

(開会)

事務局： それでは、小平市地区まちづくり検討委員会を始めたいと思います。まちづくり課計画係の首藤と申します。よろしくお願いいたします。

以降、座って説明の方をさせていただきたいと思います。

あと、事務局の方からのお話なんですけども、本日で市民懇談会を含めて9回目の検討委員会になります。前回10月25日に行われた市民懇談会では、19名の一般の方々の参加がございまして、1回目のときよりはちょっと人数的には、同じ会場だったんですが、少なかったんですけども、卯月教授の基調講演では大変楽しい内容のお話がございまして、有意義な時間を過ごすことができました。

以降、先日お送りいたしました資料に基づきまして、今日ご審議ということになると思うんですけども、井上委員長には引き続き委員長として会の方をお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

委員長： どうも皆さんこんにちは。今日が一応最後ということなんですけど、先ほどいろいろ日程を見たら1年以上前からやっていたんですね。随分、長い時間かかってここまで一応ようやくたどり着いたかなということです。先日10月25日の懇談会は、今、お話があったとおり、ちょっと人数は少なかったかなとは思いますが、いろいろな貴重なご意見を聞けたかなと思っています。

今回ここで議論している条例についての直接的な意見は少なかったと思いますけれども、武蔵野美術大学との関係とか、農地の問題とか、玉川上水の問題とか、具体的なケースとしていろいろご指摘があったと思います。それらを活かしていきたいということです。

今日はここに事前に配付され、ページの関係でもう1回机の上に配付されていると思います。間違えないようにするために、机の上に配られた最終報告書(案)を一応参考にしていただきたいと思います。

一応、今日が最終回ということなんで、検討委員会として市長さんにこういう何らかの報告書を出すという、これが一応案ということになります。今日いろいろご意見いただいて、修正すべきは修正してという形にしたいというふうに思いますので、忌憚のない意見をいただきたいと思います。

なお、小倉委員からは意見書みたいな、1枚ですね、出されておられます。これは後で議論したいと思います。

それから、藤橋委員が所用があって途中退席ということを知っておりますので、市からの説明を聞いた後、藤橋委員に一言言ってい

ただいて、それから議論したいというふうに思いますので、よろしくお願ひします。

それでは、早速ですけど、前回も示されたものを修正して今日最終報告書（案）となっています。これについてちょっと首藤さんの方からご説明いただきたいと申ひます。

事務局： では、ご説明したいと申ひます。

まず、具体的な資料の内容を説明する前に、事務局から何点かご報告したいことがござひます。

まずは、本日の検討委員会におきましては、お忙しい中、検討委員会を今まで8回に渡って開催いたしまして、本日9回目ということで大変ありがとうございました。今回の資料は、先ほど委員長からもござひましたとおり、今までの審議の内容を踏まえまして、内容を整えた最終報告書（案）を提出してござひます。ただ、資料の送付の時期が大変遅くなりまして、また一部、直後に数字のずれみたいなものがござひまして訂正がござひましたことは、深くお詫び申ひ上げます。申し訳ござひませんでした。

さて、事務局といたしましては、本日の検討委員会以降、本年度中に最終報告書に基づく条例の策定作業を行いたいというふうに考えてござひます。したがって、本日の審議を境として現段階でまとまっている内容を、本委員会の最終報告書として提出していただければと事務局としては考えてござひます。

最終報告書提出後の市の予定でござひますが、内部調整などを経まして、最終報告書の公表や条例案の策定などを行ってまいりたいというふうに考えてござひます。また、公表については、いわゆる最近でござひますパブリックコメントを、できるだけ速やかに行いたいなど、市のホームページなども活用する手法で公表を考えてござひます。

まだ先走った話になるかもしれませんが、仮に条例案を策定、順調に進むということになりますと、小平市議会の上程は、早ければ平成22年3月議会ということになるかと思ひます。市といたしましては、最終報告書に基づきましてできるだけ早い段階での制度化というのを考えてござひますので、検討委員の皆様のご協力を願ひできればと思ひます。

本日は、委員会は時間の許す限り、最終報告書（案）の内容のご審議をいただきたいと考えてござひますので、よろしく願ひいたします。これがまず冒頭の事務局からの話になります。

さて、資料の方の説明に移りたいと思ひますが、よろしいでしょうか。こちらの資料につきましては、7月に作成いたしましてこちらの委員会の方でご審議いただいております当初の最終報告書（案）

を7月、9月、先だっの10月の検討委員会や市民懇談会のご審議などを参考に修正を行っています。また、9月の検討委員会の後に、あのときは大変活発に議論されていて、私どももちょっと口が足りなかった部分もあったんですけども、その後、皆様のご審議いただいた内容に基づきまして私どもの考え方みたいなようなものも、時には井上委員長にも相談をした中でまとめたものを皆様方にお送りいたしまして、結果としては、そのときの内容も今回の最終報告書（案）に反映したような形になっております。

大きな変更点といたしましては、先日送付いたしました簡単な説明を付けさせていただきましたが、5点ということになっています。ただ、前提条件としましては、当初の最終報告書（案）の記述内容をおおむね変えないというんでしょうか、そういった形で修正を行っています。大きな5点を詳しく説明いたしますと、まず、一つは、制度の運用の流れに合うように項目の順序の入れかえや統合を行いました。当初のものと比較をしていくと分かりやすいんですが、目次や項目といったものは先日開催された市民懇談会の資料にもございますとおり、事前に井上委員長とも調整というか、相談に乗っていただいたんですけども、今後の条例化や実際の制度の運営に即した表記や配列に変更いたしました。具体的には目的、責務というふうに最初では書いていたのを総則というような表現に、目次を見ると分かるんですが変えております。

また、当初はまちづくり団体の認定方法とまちづくり計画への住民参加方法という準備会と協議会に関する記述をしていたんですが、これはまちづくり団体ということで統合した表現に変えて、内容の方も合体をした形になっています。

また、当初の目次の中にはまちづくり計画等の提案、認定方法と事業主への誘導方法、あとは市の指導・勧告といった記述もございましたが、これはまちづくりルールづくり方を、まちづくり計画のづくり方を表現しているということで、目次の中にもございますとおり、地区まちづくり等に表現を変えまして、その中でまとめさせていただいております。

なお、当初の計画では、前半に記載されておりました都市計画の提案制度や地区計画等の申出制度については、今回の修正した案では後半に位置づけまして、全体として市民等の活用する内容の流れの強いものといいたいまいしょうか、そういうものを前の方に配置した形になっています。

あと、大きな2点目としては、制度が理解しやすくなるようにイメージ図を何点か加えております。もともとこのイメージ図につい

では、これまでの検討委員会の中でもいろんな形でお示した部分もあるんですが、これらを参考にしながら、これまでの検討委員会における審議内容も参考にしながら、ポイントごとに制度の内容を図解で表現する内容を付け加えております。

また、大きな3点目としましては、条例化の際の数値や適用の基準、これは先ほど私が若干触れました9月に行ったときの検討委員会と、あとはその後、市の方でそれを整理した内容のものなどを反映して記述を付け加えております。特に、単純な表現の中では分かりにくい数値や内容の部分について望ましい基準ということで具体化する場合の内容がもう少し見えるような形で表記をしています。具体的にはまちづくり団体の部分であるとか、地区まちづくり等の部分であるとか、都市計画の提案制度、地区計画等の申出制度の部分、そういったところに望ましい基準というのを付け加えさせていただきます。

あと、大きな4点目としては、条例の制定における留意点の中に保全すべき緑や自然の景観をまちづくりに取り入れていくことについて記述を加えました。これは具体的には前回、中村委員から資料をいただきまして、その内容を本制度の活用を視野に入れて、望むべき活用方法を推奨するような形で、目次でいうと第10ですか、条例の制定における留意点の部分に、ページでいうと20ページになりますでしょうか、3に市内の貴重な資源である保全すべき緑や自然の景観をまちづくりに取り入れるというようなことで記述を追加しております。

最後になりますが、大きな5点目としてはその他全体的な文言の整理ということで、総則の中の役割、定義の部分で市民の権利や市の努力規定を充実させております。市民は、まちづくりに参加する権利があるといった記述を追加していることとか、市については、市民参加に基づいた計画的なまちづくりの推進に努めるとか、こういった部分を追加しています。あとは四角の囲みで条例化検討事項というふうに記入していたところは、条例化に際して検討すべき事項ということで、もう少し平易な表現に今回は変えております。その中身の方は大きくは変えてはいないんですが、そういうふうに変えている場所がございます。

全体で変更修正した点をご説明させていただきました。事務局の方からの説明は以上になります。

委員長： おいおい議論する中で疑問点等またご質問を受けたいと思いますが、12ページをちょっとお開きいただけますでしょうか。前段の総則の部分と後段の雑則、あるいはその他と書いてある部分を除

くと、この12ページの図がどうも今回の議論していた結論、主な事項ということになると思います。ざっと市民と市の参加と協働の関係をもとにこの図ができていますかと思いますが、順を追っていきますと、まず、上の方でいろんなまちづくりを啓発したり、発意するという段階があって、具体的にそれに取り組むためにまちづくり団体を組織するというので、それが準備会、そして協議会というプロセスをたどる。そこのところで、まちづくりの計画あるいはルール、そういうものを一応提案する。そして、それを市が認定するという図式が今回の条例の主な流れだというふうにご理解いただいて、それを個々にどういうことに留意しなきゃいけないのかとか、具体的にどんなふうに進めるのかというようなことが、一応、報告書（案）として記載されているということだと思います。

数値基準については、後ほどまた議論があるかと思いますが、何度か議論はしているんですけど確定的なことが言えないので、今日は委員会としての一つの結論を出したいというふうに思いますので、よろしくお願ひしたいと思います。

それと、ちょっと市の方に、一応3月議会上程を目指すということですね。条例は、条例と規則があるかと思いますが、規則も一緒にかけるというか出すということですか。

事務局： そうですね。そういう予定です。

委員長： ということは、順調にいくと4月から施行ということになるんですか。もうちょっと遅れるかもしれない。

事務局： 周知期間とか準備がございまして、すぐに4月からというのは、この手の条例の場合はできないと思います。

委員長： もうちょっと数カ月経ってからということですね。

事務局： 少なくとも他市でもそうですけども、準備段階は早くても半年。

委員長： それぐらいはかかるということですね。

事務局： 多いところは1年ぐらいかけています。条例が公布された後から施行までは時間がかかると思います。

委員長： はい。それじゃ、そのことを前提に議論していきたいと思います。藤橋委員、何かご質問ないしご意見があれば、冒頭で申し訳ないけれども。

委員： 説明を聞いてあれですけども、点線の四角、5ページの望ましい基準ということで、この点線は望ましいということで書いてあるということで、先ほど委員長からも数字はまだ決まってないということで、前々回ある程度の大まかな数字は確定はしているんですよ。また今後、随時確定していくんですね。分かりました。ちょっと違うかなと思っていたもので。

委員長： これ、最終的に条例本文に数値を載せるか、規則で数値化するかというのはちょっとあるかと思うんですけども。一応、委員会としては、こういうふう考えたらいんじゃないのというのは示したいなというふうには思っております。

委員： あと、小倉さんのこのやつでパッと読ませていただいて、2番の確認ですが、一番下のやつは規制を緩めることは認められないんですよね。

委員長： ここの部分では認められないと思うんですよね。都市計画の提案制度とか。

1枚ついてたと思いますけど、後ほど小倉さんに聞いた上でと書いていましたけど、一応、まちづくりのルールは認められないというふうに考えた方がいいと思います。都市計画の提案制度とか、地区計画等の申出制度の場合は緩める提案もあり得るということだろうと思います。

それじゃ、ちょっと最初に、今までの事務局の説明でご質問があれば、まず受けたいと思いますけれども。

よろしいですか。じゃあ、質問というよりか意見に入りたいと思うんですけども。せっかくですから、それじゃ、小倉さんのペーパーが1枚ありますし。これちょっと重要な指摘だと思いますので、とりあえず小倉さんの方から説明していただけますでしょうか。

委員： お手元にA4、1枚で委員会で申し上げたいこと、ということでしゃべるメモを出ささせていただきましたので、ご覧いただきながら聞いていただければ幸いです。

私は、ずっと最初から似たようなことを言って申し訳ないんですが、今日も数字に拘って議論をちょっとさせていたきたいと思うんです。数字は後でついてくるようなことをおっしゃる方もないわけじゃありませんが、大きく分けてこういうものは頭から反対という方は別ですけど、そうでなければ、基本的に数字が物言うわけですね。数字が非常に過大であればいいとか悪いとか、過小であればいいとか悪いとかという話になりまして、数字がどの程度に落ちつくかというのが一番のポイントだというふうに思うわけがありますので、これは条例でも法律でも全部そうだと思うんです。頭からもう枠組み自体に反対というものは論外ではありますが、それ以外は全部、一種の条件付けなんですよね、この種のものというのは。ということで中へ入らせていただきます。

今日の配付資料にもありますし、2回ぐらい前によく示されまして、それまでどうも事務局の案というのが出てこないもんですから、私もうろうろ、半年以上うろうろさせていただいたわけであ

りますが、今日その案が出たということで、それについて感想を述べさせていただきますと思います。事務局の案は、次のように協議会設立の同意要件、まちづくりルール同意要件とも大変厳しいものであって、小平市の円滑な地区まちづくりに役立つかどうかは疑問を拭えません。まちづくりルールは、たださえ一般市民にとって難しい存在だと思うので、できるだけつくりやすくしておいて、もし弊害が出るようなら要件を改めるという方がよいのではないかと、いうふうを感じるわけです。そうでなければ、せっかく条例をつくってもほとんど使われないことになるんじゃないだろうかと。ちなみに、都内各区市のまちづくりルールに関する要件は全くばらばらですけれども、これはまちづくりルールに対する行政としての位置付けや市民の思いが、まだカオス状態にあるということを示しているんじゃないかと私は思うわけであります。

小平市においても、この条例全体ということじゃなくて、いわゆるまちづくりルールの部分については、市民から特に強い要望が出たというふうに私は思っていないので、どちらかといえば、東京方面、神奈川方面での自治体の趨勢を見て、市の方で自主的かつ積極的に提案されているというふうに思うんです。そう思うのに関わらず、せっかくお出しになっておるのに、市民から見れば非常につりにくいというか、制限が非常に強いといいますか、条件が厳しい、つりにくいというような感じを私は受けたもので、ちょっと感想を述べさせていただきます。せっかく条例ができて、「できたよ、できたよ。」と言って振り回すだけで、後はほとんど市民として使われない、場合によっては、ちょっと言葉が過ぎたら恐縮であります。市がモデルケースとして特にてこ入れされるような地区以外にはちょっと手がつかないようなことになりかねないという気もするわけでありまして、もう少しつくりやすいものにして、それで弊害が出れば、逆に厳しくされた方が私は市民としていいのではないかと、いう感じを持っておるわけでありまして。大変、難解な、あるいは運営も難しいものだというふうに思うわけだからであります。

まず、協議会の設立の同意要件について考えてみたいんですが、協議会の設立の要件については、事務局案では世帯数のおおむね3分の1以上の同意が必要としています。これは他の自治体に比べても、この前、私がいろいろと東京、神奈川方面のまちづくりルールの一覧表をつくってお示ししたわけでありまして、それを見ましても、多摩地域十幾つあるわけですが、3市に入るぐらい厳しい方じゃないかという感じがしております。小平市の場合、ここは小川町二丁目なんです。何町何丁目というのが65ほどあります。こ

それを世帯数をそれで割ると一丁目平均1, 200世帯ぐらいになります。3分の1の同意が要するということになりますと400世帯の同意書を付けて出すという必要があります。協議会をつくるというだけで大変な労力を要するようでは、まちづくりのスタートのハードルが非常に高過ぎるんじゃないかというふうに思います。

翻って1から考えてみますと、加入人数、協議会の人数要件とは別に地区住民の同意要件を設ける理由がよく私はわからないであります。団体をつくるだけに住民の同意が要するというのもちょっとおかしいし、他方、一般住民から見ると、具体的なルール案がまだできていない段階で判を押した同意書を出す気になるのでしょうか。もう今の世の中厳しいですから、判を押したような同意書みたいなものは絶対出しちゃいかんというのが世の中の常識だと思うんですが、軽々に「協議会をつくるから判を押した同意書ください。」と言って、向こう三軒両隣ぐらいならともかくとして、なるべく世帯が出してくれるもんだらうかという疑問を持ちます。みんなが親しい向こう三軒両隣程度の区域の申し合わせ程度ならともかく、幅広いシーンのまちづくりに役立つかは危ぶまれるわけであります。

ちなみに、まちづくりルールとは違うかもしれませんが、都市計画法の定める都市計画の提案制度では、住民提案制度では、住民は1人でも都市計画についての提案ができるということになっております。これはちょっと効果形態が違いますから同じというわけじゃありませんが、都市計画の住民提案ではそうなっているということを行っているわけです。

そういうようなことを考えますと、武蔵野市の条例では、対象地区世帯の10分の1以上で最低10世帯の同意があれば協議会の設立が可能というふうにしておりますので、住民の同意要件を課すか課さないかという問題がありますが、仮に課すとしても、武蔵野市の条例当たりが妥当ではないかというふうに考えるわけであります。とてもこれでは向こう三軒両隣の申し合わせ事項ぐらいのルールはできるかもしれませんが、ある程度、幅広い地域での本当の意味で小平市の地区まちづくりを進めていくとした場合のルールというのは大変、まず、協議会をつくる段階でもう頭が痛いという話になると思うんです。

一つだけ質問させていただきたいんですが、事務局に。私はここで同意要件と書きましたが、市の案では、同意要件と書いておられないんです。案の6ページの箱の中、箱で囲んであるのはどうも注ぐらいのつものようですが、一番大事なものは箱の中なんですから、箱の中だけを私は議論したいと本当は思っておりますが、ここでは

同意要件と書いておられない、支持率と書いておられるんですね。地区まちづくり計画の認定を受けるためには、地区住民等の支持を受けていることと、そして、支持率については区域内の主に3分の1以上と書いておられるんですが、支持率というのは、同意書を要しないで何か推測のようなことでいいのか。例えば、こういう協議会をつくれますよということを市報と街頭掲示で広告して、期間内に例えば3分の2以上の地区住民の反対がなければ、3分の1以上の同意があったものとみなすというようなこともないわけじゃないんですけども、何かそういうトリックめいたものを考えておられるのか、あるいはちゃんと判を押した同意書が要するのか、それから地区住民等と案では書いておられますが、地区住民等ということになりますと、昨日生まれた赤ん坊も、それから失礼な言い方ではありますが、認知症で寝込んだままの方も全部地区住民なんで、その3分の1以上というのはこれは判をとるというのはますます、各世帯の3分の1どころの騒ぎじゃなくて、とれない話だと思うんですよ。その辺ちょっと説明と私の感想と含めて議論の前になぜこういう厳しい条件をつくられたのかを事務局から説明いただければと思います。

委員長： 小倉さんのメモで、今は（1）の話をご指摘ですよ。それから、大きな2番目はさっきの話でよろしいですか。

委員： 一応、結構で、時間があれば若干確認させていただきますが。

委員長： そうすると、じゃあ（2）は。

委員： （2）も言いましょうか。

委員長： いや、ちょっと分けて議論しましょうか。おっしゃるように協議会をつくるに当たってのハードル、それから、まちづくりルールをつくるに当たってのハードル、特に賛同率というか、言葉はいろんな使い方をしてはいますが、それをどのぐらいにするのかということ、それをどうやって確認するかというようなことがちょっとあるかと思うんで、今のまず、協議会設立のことについて事務局の方で今のご質問に対するお答え、あるいは今回の点線で囲った括弧内の記述の問題についてちょっとご説明いただきたいと思います。

委員： すみません、そのときのご説明の中で、この資料の中で住民と書いたり、土地所有者等と書いたりしておりますよね。これは一緒のケースもありますが、異なったケースもありますので、併せてご説明をいただきたいと思います。

委員長： じゃあ、それをお願いします。一応ページはとりあえず6ページを、皆さん、開いておいて下さい。

それじゃ、首藤さんでしょうか、お願いします。

事務局： 分かりました。

まずは始めに小倉委員から丁寧なご質問をいただきまして大変ありがとうございました。私どもも、今、お話を伺いまして、大きくはまずそうですね、分解して私どもも問題点として認識いたしますと、事務局案に対する疑問という部分では協議会の、これは全体を通してということになるんでしょうけども、協議会の設立やまちづくりルールの同意要件が、大変、厳しいというような部分がまず1点あったかと思えます。あとは小平市の円滑な地区まちづくりに果たしてこれは役立つのかというところがまず冒頭の中でのポイントかなと思えます。

あとは、協議会設立の同意要件でございますけれども、こちらにつきましても、まずは協議会の中で3分の1以上の同意が果たして必要なのかと、随分、厳しい基準ではないかということと、同意要件が高いのでまちづくりのスタートのハードルが高いんじゃないかということとか。

あとは、三つ目としては、地区住民の同意要件を設ける理由がちよっと分かりにくいと、判を押す気にもならないんじゃないかというようなお話。

あとは、最後の方では、武蔵野市のような数値的な基準が妥当ではないかというような、大きくはこういうようなポイントかなというふうに理解いたしました。

まず、最初のまちづくりルールの同意要件が、大変、厳しいという部分は小倉委員ご指摘の部分もあると思いますが、今回の委員会の前提といたしましては、これからの自主的なまちづくりを市民が行っていく制度を具現化していくという目的が、まず大きく前提としてはございます。これまで検討してきた内容の同意要件の部分では、他の自治体の比較も含めながら、私権の制限に対する慎重な考え方を前提といたしまして、いかに市民が既存の法律を使いながら主体的にまちづくりに取り組むことができるようにするかという、大きくは制度設計というんでしょうか、それについても検討を行ってきたと考えています。協議会の設立要件、あと、まちづくりルールの同意要件が、大変、厳しいというご指摘をいただきましたが、現在、検討中の最終報告書（案）の中では、協議会の前段で準備会を設けることにより、簡便な方法で市の専門家派遣などを受けながらまとまった地区のまちづくりについて計画やルールづくりに向けた活動を行うことができるようにしております。ですので、協議会の設立から地区のまちづくりがスタートするというのではなくて、一人ひとりの発意を準備会の設立の段階から条例に基づくまち

づくりが始まると考えられますので、現在、検討している協議会の設立要件は、準備会の設立を前提としている現在の検討内容の中では決して厳しくはないのかなというふうに考えております。

委員長： 協議会のことについては今のところでよろしいですか。ルールはまた議論します。ルールとの関係で協議会のハードルを決めているというところがあるような気がするんですけど。

事務局： あと、協議会の方だけもう少し詳しくすると、個別の（１）の協議会設立の同意要件というところになると思いますが、まず、3分の1以上の同意が必要と。これについては、町丁単位のまちづくりというのは、現実には地区まちづくりの範疇からは大きく外れるのではないかなというふうに考えています。一例として、委員からも市内の町丁の面積とか、世帯数のご披瀝もございましたが、市内の例えば栄町の三丁目ですと区域面積が7haございます。また、一番大きな小川町一丁目ですと248haということでございますので、大小あるわけでございますが、それぞれの世帯数でも370世帯以上、ないしは小川町ですと7,200世帯以上ということで、非常に大きな世帯数がございます。これらの規模を一定の合意をもってまちづくりを進めていくということは大変なことです。

このような大きな規模に対してまちづくりのルールを定めていくというのは、従来どおり、都市計画の手法などによりまして、市や東京都などの行政の責任であるのかなと。法の手続きにのっとり進めていくべきであるというふうに考えております。現在、検討中の地区まちづくりでは、区域面積の上限を定めることは考えておりませんので、技術的には、大変、大きな区域の地区まちづくりが可能ということにはなっておりますが、現実的には自治会の単位、大きな自治会になりますと班の単位であるとか、そういった市民同士のつながりのある面積が適当な区域になるのではないかなというふうに考えています。また、協議会の認定のための3分の1以上の同意が厳しいという部分につきましては、考え方といたしまして、この制度の中である前段階の準備会で十分議論された中で地区内の、裏返しで言えば3分の2以上の反対の意見がないというような状況と申すことができますので、その先にあるまちづくりルールの認定申請に向けた作業を行う上では、この団体に対する市の活動助成による公費の支出などもこの中では触れておりますので、3分の1というのは適正な基準ではないかなというふうに考えています。

もし、他の自治体にあるような低い基準で団体認定を行いますと、まちづくりルール案の策定までできずに団体の活動が中止するという危険性もございまして、仮に活動費を助成している団体の場合、

活動性の担保性を確保する意味からも決して高い率ではないのではないかというふうに思います。

この部分についての最後といたしましては、協議会設立時の同意要件につきましては、実際には地区住民等の支持を受けているとするなど、支持というのは確認方法としては地区内のアンケートを実施するとか、また、説明会の開催などによって、あと団体の認定のためにこの報告書（案）の中でも触れている審査会に代表の方にご出席いただくとか、そういう総合的な判断において状況を説明していただきながら、支持がどれだけ得られているのかということを確認するということになるのではないかなど。判をつくというのが究極的な確認方法かもしれませんが、それ以外の確認方法があるのではないかというふうに考えておきまして、できるだけ団体の自主性に基きました可能な範囲での活動を前提としています。具体的な手続きを、条例に基づく検討段階に合わせた内容とすることによりまして、まちづくり団体の大きな負担にならないような、支持をどういうふうに説明するかというのが大きな負担にならないような配慮はしたいというふうに考えています。

委員長： 百田委員の質問についてもお願いします。

事務局： 住民と土地所有者等というところの使い分け、これは条例化をしていく中でも、我々も考えながら条例化の具現化はしていかなければいけないなというふうには思っています。条例化をしていく中では、例えばこういうような例があります。直接的に制限を大きく土地に対して加えるような内容のルールですかね、今回の最終報告書（案）の中だと地区まちづくり計画の中の地区まちづくりルールということになりますけれども、他の市でも同じような条例の制度設計をしているところがありますが、そういう直接的に土地に制限を加えるような場合というのは、土地所有者等という明確な権利者ということで言葉を使っています。ですので、私どももそういうつもりで言葉としては考えています。住民ということになると、例えば地域に住んでいらっしゃる方はそうですけれども、商売を営んでいらっしゃる方とか、そういう市民なんだけれども、土地は持っていないけれども、何か関係をしているよというような、もう少し大きな意味で市に関わりのあるような方、そういうような方もまちづくり条例の中ではある種まちづくりの大きな目的とか方針の中には関わっていくことができるというふうな制度設計をしているところもございまして、私どもも、それは明確に土地とかを持っていないればまちづくりに参加ができないというよりは、もう少し段階によっては大きくそういう住民と言われるような、住基とか、住民記録とかはな

いけれども、市にはかかわっているという方々がまちづくりに参加していただければいいのではないかとということで、そういった方々を住民ということで、この中ではある程度ニュアンスを使い分けて表現をさせていただいております。

以上です。

委員： そうすると確認ですけど、今あくまで（１）協議会設立のところ
に絞ってということで、ここで言っている地区住民等というイメージは、そこに住所を有する方及びそこで商売を営んでいる方などをイメージされているということですね。

事務局： そうですね。

委員： ここでは特に土地所有者の方に制限を及ぼすとかということでは
ありませんから、そこは使い分けて、あえてここでは土地所有者という表現は入れていないというのは、そういうことなわけですね。

それと、先ほどの支持率というのはアンケート等ということなんです
が、ということは、分母と分子の関係はどういう意味合いなん
でしょうか。

事務局： そうですね、これも最終報告書をいただいた後に条例化する中で
市として真剣に考えていかなければいけないところなんですけども、
例えば、何か元データがあって、それを分母として地図でつぶ
していくように分子の数を決めていくというのもちょっと難しいん
だと思うんですね。ですので、先ほど言ったそういう団体、多分、
準備会が協議会にステップアップしていくわけですから、その力量
の範囲内でとらえられる数値ということがまず前提になってくる
と思うんですね。

委員： まず、分母がね。

事務局： そうなると、市民感覚で一例を考えますと、地図ですよ、よく
我々も仕事で使いますがゼンリンという会社が細かく名前を書
いた地図、よく郵便局とか新聞屋さんも使っているようですけども。
ああいった地図で、ある程度、区域をまず、何となく区域を導き出
して、その中で個々に当たっていくというような形で、その中にあ
る家の形の総トータルが分母みたいな形になっていて、どこに話を
していったか、その結果が分子みたいな形になっていくのかなとい
うふうに思います。これはあくまでルールを決めていくのではなく
て、ルールに向けた協議会をつくっていかうという段階ですので、
そういった程度の精査ができるので十分ではないかなと。その先に、
じゃあ土地の所有者が誰なのかと、具体的な権利関係がどうい
うふうにあるのかというのは調べていけばいいのではないかと
いうふうに考えています。

以上です。

委員： ちょっと質問で、感想よりも。今、ちょっと3点ほど質問させていただきますが、今のご説明で、まず、1点は準備会の意味付けなんです。私、あるいは他の方も若干そうかもしれませんが、発起人会のようなものを想像しておったんですよ。だから、それは可及的速やかに協議会に移行して、それで本当の活動をするんだというふうに思っておったんですが、今の補佐のご説明では、相当長期間、案の中身がほとんど固まるぐらいまでは準備会でいくような感じを受けたんですよ。だから、準備会はつくりやすいんだから、それでどんどん活動すればいいじゃないかと。それで、もうほとんど最後の段階ぐらいで3分の1以上の支持があるということを確認すればいいじゃないかというふうに聞こえたんですが、準備会で相当のところまで行けばいいじゃないかと。ルール案の中身も固まるぐらいのところまで行けばいいじゃないかというようなイメージで一応持っておられるのかどうか。

そうしますと、一番の問題は、準備会は市の支援がほんの少ししか受けられないようなイメージを、今までの会議では受けておるんです。準備会になれば、金銭的支援、協議会になれば。例えば、専門家の派遣とか、それから登記簿の、今は閲覧じゃなくて、あれは何か登記事項要約書か何かの発行をもって閲覧にされているんですが、それ1件500円とかというような必要もありますから、そういう関係の費用。それから、いろんな事務連絡とか印刷費だとかいうのが要ると思うんで、そういう金銭的支援は準備会にならないと受けられないというふうにちょっと私は、協議会にならないと受けられないというふうに早合点していたのかもしれませんが、そうじゃなくて、準備会段階でもある程度の支援が、金銭的支援が受けられるのかどうかと。それならば、ある程度の段階まで準備会で行って、本当に大丈夫だなと思う段階で協議会に移行するということは可能ですけど、それが1点です。

それから、2点目として、私は何町何丁目と、そうすると1, 200世帯平均ぐらいあるよと、3分の1といっても400世帯の同意書が要るよというのに対して、そのような広域なものは、いわゆるまちづくりルールではあまり考えていない。あつていけないということじゃないが、あまり考えていないというふうにおっしゃいましたんですが、どのぐらいなんでしょうかね。それで、今まで他の自治体のまちづくりルールの事例、あまりホームページなんかでは見られないんで、それは行政の方で調べられておると思うんですが、私たちはホームページを見るしかないんですが、私が唯一発見した

のは鎌倉市なんです、鎌倉市の場合には10ほどまちづくり条例によるまちづくりルールができていて、大体、個々の広さは、2haから20haぐらいまでいろいろあるんですけども、2haというと2万㎡ですよ。そうすると、3,000㎡で20戸ぐらいと想定されておりますから、2万㎡ですと幾らですかね、150戸、150世帯とか、そのぐらいになりますね。その辺が割に多いですが、その10倍というのがあります。それが本当に人口過密な地域であれば1,500世帯ということになるわけですが、小平市の場合、一概には言えませんが、先ほど何々何丁目どころか、自治会のさらに班ぐらいのことを頭に置いておられるというふうな発言がありました。これはまた市内の町内で千差万別だろうと思うんですが、私のところの、私は小川東町なんです、班というと大体2,30世帯なんです。3,000㎡あるかどうかはちょっと分かりませんが、一体イメージがどうも非常に狭いところを大体これから出てくるだろうと、大きいところは出てきちゃいけないということじゃないが、そういう30、50世帯、大きくたって7、80世帯ぐらいの地域でまちづくりルールというものができてくるというようなイメージ、あるいはそれが一番最初やりやすいよと、望ましいねと、こういうふうに思っておられるというふうに理解しているのかどうか。これは条例案ということじゃないかもしれませんが、根っこにあるまちづくりのイメージというものをちょっと伺ってみたいです。

それから、3番目に、これは最後の質問ですが、今も既に出ておりましたが、どうもアンケートとか説明会で説明して大きな反対がなきゃいいとか、あるいは場合によってはきちんとどういう協議会でどういう議論が出ておってどういうふうに案をまとめたかというようなことを審査会できちっと説明できるようであれば、協議会として設立要件を満たしているというふうにみなしたっていいんだと。そこまでおっしゃれば、非常に私はこだわるほどのこともない緩やかな条件で、それはそれで結構だと思うんですが、おおむね3分の1ということを書いておいて、そんな運用ということで、そもそも市役所内が通るものか、あるいは法規担当が通るものか、あるいは議会の審議に耐えられるものか。おおむね3分の1以上と条例で書いておいて、「いや、審査会できちっとした説明が出れば大きな反対もないよだから、3分の1以上賛成があると認めますよ。」というようなことで議会は通るものか、小平市議会はよく分かりませんが、ちょっと雑過ぎやしないかと、雑でいいんならそれで結構ですけども、雑でいいということを書きいただきたい、答申とし

て、ということです。

以上、三つ、（１）についてお伺いさせていただきます。

委員： すみません、ちょっと関連で、今のお答えの中で入れていただきたいことなんですが、よろしいでしょうか。

小倉さん、三つの質問の中の２点目ですね、イメージしている範囲なんですけど、そもそもこの委員会の出発点の昨年の段階で、具体的にこんな問題がありますという市からご説明があったときに、天神町のマンション紛争というのがあったと思うんです。あれかなり大きかったような印象があって、要するに、出発点とゴールが一致してないと施策としては一貫性がないですね。ですから、出発点である具体的な問題意識として大規模マンション計画、それから、あと地域内で敷地がどんどん小分けがなってしまうというような問題。それから、景観、緑も含めた街並み形成の問題という、この三つだったと記憶しているんですけども、出発点が。こういう小平の具体的な問題点を将来的に解決していくためのまちづくり条例ということで見たときに、この条例の対象とする範囲の関係はどうなっているのかを２番のご説明の中でお願いしたいということが一つ目。

それから、３番目の小倉さんおっしゃった点についてなんですけど、分母は世帯数ということでおおむね先ほどのご説明で分かりましたが、分子がおおむねその中の同意率という返事だったんですけども、同意率というイメージは、普通の選挙だと同意率ではなくて投票した人の中で過半数だとか何とかって決まりますよね、普通は。それに対して、小倉さんの方でも、認知症の方はどうするのかといったお話もありましたけど、例えば、地区の街区のとり方によっては、共同住宅、賃貸住宅も入ってきたりということになると、そういう方々に対してもイエス・ノーをとらなきゃいかんのかそれとも、先ほど首藤さんのご説明の中で、反対がないよということも意味があるというようなニュアンスの発言がありましたが、要するに、お返事が特にないということも反対ではないというふうにみなしていこうというような形の方が私は現実的かなと思っているんですけど、そういうようなイメージのことなのか、それともかなり小倉さんが言われているような厳しめのことになるのかということをやっと３点目のご説明の中でお願いしたいと思います。

事務局： 分かりました。

委員長： ちょっとその前に確認なんですけど、今、協議会の設立の要件について話しているんで、住民にとってみれば、地域にそういうのができることをオーケーということと、協議会でいずれ何かルールが、

何か計画をつくるのに個々にオーケーかどうかというのはまた別の問題ですから、まず、そういう協議会があることを一応理解するというか、指示するという議論を今しているわけですね。

委員：　　そうですね。私が心配しているのは、例えばワンルームのレオパレスさんみたいなのがこの街区に入っていたとすることでしょ。そういうところに住んでいる方の、そういうレベルのことであっても、同意をとるのも、結構、意思確認するのも大変だというふうに素朴に思うわけなんです。

委員長：　　じゃあ、首藤さんお願いいたします。

事務局：　　分かりました。

まず、1点目の準備会と協議会がそれぞれどれぐらいの支援が受けられるかというところですけども、この最終報告書（案）の中では、かなり最少というよりは望むべき支援というんでしょうか、例えば準備会とか協議会に対してアドバイザーが派遣されることが望ましいし、活動費が金銭的に助成されることも望ましいというような書き方をしているはずですよ。

委員：　　ごめんなさい、準備会が、これはアドバイザー派遣と書いてあって、協議会の方は活動費助成と書いてありますが、今ちょっと混ざってません。

事務局：　　ですので、望むべきところはかなり幅が広がると思うんですけども、準備会としてアドバイザー派遣のみで、金銭的なものは発生しないと。協議会の段階になって、さあルールを具体的につくると、地元の合意も得ていくぞということになると、いろいろと調査をしていったり、かなり本格的なニュースとかを発行するであるとか、ときには、もしかしたら自分のお金でコンサルタントみたいなものの相談を受けるような、さらにプラスアルファでコンサルタントの相談を受けるような場合も考えられると思いますので、何らかの団体に対する金銭的な助成があることがいいんじゃないかというふうに考えています。

委員：　　今の点ですが、アドバイザー派遣だけというようなことは13ページで書いておられません。

事務局：　　準備会の話ですよ。

委員：　　出てくるんですかね。今は、イメージ図じゃないんですか。

事務局：　　13ページは資金というところに準備会も書いてあるんですよ。

委員：　　そうなんです。だから、13ページは同意されているんですよ、ほとんど。後は程度問題はあるかもしれませんが。

事務局：　　そのあたりの最大限の望ましい姿というのは一方では必要だとは

思うんですけども、逆に今度、条例化をするということに仮になると、実際はこの先の話でございまして、私どももこの中でできることとできないことというのは、当然、出てくると思うんですね。

ですので、まだ線が引かれていないものをこの場でいろいろとお話をするのもいかがかなとは思いますが、バランス的なものというのは、かなり活発に準備会が立ち上がり、協議会も運営がされていくというような状況が見られるのであれば、それなりなサポートというのも必要になると思いますけども、標準的な考え方としては、まだ何も書いていない段階で私が申し上げるとすると、準備会の段階ではまだちょっと金銭的な助成というのは難しいんじゃないかと。

委員： そうすると13ページの書き方、記述は非常に不正確ということになりますね。

事務局： いや、必ずしも。

委員： まちづくり準備会やまちづくり協議会の活動費を市が助成し、支援することが望まれますと書いてあるんですよ。

事務局： ただ、この中でどういうふうに具現化するかというのは、今度、市がバトンを受け取ったときに、事業化の検討を別途おこないますので。

委員： もちろんそれは分かりますけども、分かりますけども。だから、程度問題なら分かるけども、経費的支援は一切やらないという予定だというのは、この書き方としては適当じゃないんじゃないですかね。

事務局： ですから、そこまで具体的にこの中で結論を出していこうというよりは、進むべき方向を最終報告書としてまとめていただきたいという意向がございまして、この中の言葉を一つ一つとらえて、はっきりそれを具現化していくんだというような形とはちょっと違うというふうに考えているんですけど。

委員長： こういうふうに考えた方がいいと思うんですけど、準備会をもしつくりませんか、5人か何かで手を挙げてつくって。協議会に持っていくためにはもっと呼びかけをしたり、理解してもらうような活動をせざるを得ませんね。そういう活動に当たって、どういうふうにやったらいいかということでアドバイザーみたいな人に来てもらって、費用は、一応、市がもってやるというのは大いに予想されるわけですけど、ケースによっては、準備会の段階で結構いろんなニュースつくったり、いろんな働きかけをしなければいけないということもあって、すぐにはパッと対応できるかどうか分からないけど、一応、準備会でも活動費助成というメニューとしてはあり得るという

ことにしといた方がいのように思うんですね。

だから、実際の運用は、基本的に準備会はアドバイザー派遣ぐらい、協議会になると活動費とアドバイザーとプラスアルファという少し厚さは違うかなと思いますけど。ただ、メニューとしては両方あり得るとしといた方が、いいと思うんですね。いろんなパターンが予想されるんで。

委員： 私もそう思います。この13ページの今の書き方でいいと思います。というのは、準備会のときというのは、まだ本当にハードというか、要するに細かいルールを決めて何々するというときよりは、みんなで関心を高める活動というふうになるので、実際には、このまちづくり条例の範囲を超えるもっとソフトなものも、結構、含まれると思うんですね。子育てのことだとか、介護の問題だとか、そういう福祉的なことも当然入ってくると思いますし、もっと広い範囲のまちづくりということでテーマにしていくんじゃないかなと思うんですね。これから具体的に細かいことを考えていこうというときに、最初大きな前提から出発していかないと、多分、当然、同意する人というのも最初からたくさんできませんし。そうなってくると、多分、また別の市民の活動に対する資金援助のシステム、または専門的な行政のシステムというのがどこかで必要になってくるのかなというふうに思います。

だから、今、小平市内の中で、そういう各種の団体にどのような資金的な助成をするシステムがあるのか私もちよっと存じ上げないんで分からないんですけども、例えば、公民館の活動みたいなものだとか、社会教育の何々とかっていうので、そういう使えるものがあるのかどうかとか、具体的に、もうちよっとお金のことだったらお金のことでちよっとテーマにしないと、本題は結構大事な問題だし、幅が広いなと思います。

なので、この最終提案の中で、今13ページの書き方というのは本音は分からないですけど、市民にとっては、こういう書き方をしといていただいた方が、私はこれからの可能性があるのかなと思いながら読みました。

委員： とにかく2番目、3番目の方も一括してお答えください。

事務局： 鎌倉市のお話もいただきました。確かに自治会も大きなところは班の単位でも非常に世帯数が多いところもございまして、大体、先ほど天神町の話も百田委員からもありましたけれども、この制度と小平市の規模でフィットするのは1haとか2haとか3haというような、小さいものは3,000㎡ちよっと超えるものでもあるとは思いますが、ああいったマンションの事例なども含める

と、1 h a から 3 h a ぐらいの間というのは、可能な範疇の面積ではないのかなというふうに思っています。

ですので、逆に言うと、それが小平市にとって広域な面積なのか狭いのかというと、また微妙な判断の仕方もあるんですけども、少なくとも冒頭申し上げた町丁単位で大きく面を変えていこうというような面積よりは、小さいという意味では広域的な考え方にはならないと思います。

委 員： ごめんなさい、先ほどのときには町丁単位は考えていないとおっしゃっていて、町丁単位は1から7 h a とおっしゃったような気がしたんですけど、勘違いですか。

事務局： 町丁では、小さいところが栄町三丁目だと7 h a ぐらいなんですね、小さいところの。

委 員： 町ですか丁ですか。

事務局： 丁です、栄町三丁目という。

委 員： 丁が7 h a からということですね。

事務局： ええ、あるんです。

委 員： 聞き間違えですね、すみません。

事務局： 大きなところだと小川町一丁目で248 h a ということで、市の統計書の中にあるんですけども。町丁単位を持ってしても、大きい小さいのってあるんですけども、それを全体を変えてしまうような面積を広域ということで考えるのであれば、ちょっと今、私が例で申し上げたマンション紛争につながるような面積の大きさというのは、小平市の場合、大体1 h a とか2 h a ぐらいがかなり大きな、しかも周辺にも住民が多くいらっやって。

委員長： 天神町のケースはマンションと周辺を含めまして、あれでどのぐらいあるんですか。

事務局： 3 h a ぐらいになります。開発事業区域が1.2 h a ぐらいですので、周辺を含めると、もう3 h a ぐらいになってしまいます。

委 員： だから、そのぐらいまでを今回の条例の対象としようという。

事務局： そうですね。馴染みやすいのかなというような。

委 員： 平均的にいえば100件、200件ぐらいの感じですね。

事務局： それに張りついている。

委 員： 2、3 h a ですよ。

委員長： 面積の上限は、提案してないですよ。だから、広い範囲でもあり得ると思うんですけど、広い範囲で細かいこと決めるのは無理だと、何らかの行政の介入がない限り。そうすると、ただ、例えば、みんなが一本ずつ木を植えようよぐらいの話だったら広い範囲でも成立することかもしれないんで、あまり限定的に考えたくはないん

ですけど、どうも想定しているのはそのぐらいの、2、3 haをベースとしたルールとかということという認識でいたいと思うんですけど。ちょっとそれはここではあまり表現しない方が僕はいいと思います。

委員： 私、いつも小倉さんの非常に丁寧なご指摘で、協議会の同意要件で、4行目のハードルが高過ぎると思いますという言葉がちょっとどきとしたんで、あれ、私の読み落としかなと思ってさっきから家で見とおったやつを見直しておりますが、特に平均400世帯というのはすごいなと思ったけど、そうでもないでしょう、実際は、平均。

委員： 今回の議論の中でいえば、もうちょっと小さな範囲だろうと。

委員： つまり、私が言いたいのは区域面積のところで3,000㎡以上を基準とすることが望ましいとか、5,000㎡という数字が具体的に出ておりますし、これを見ますと、せいぜい30世帯とか50世帯以上の街区が。

そうすると、必ずしも400世帯がスタンダードではないというふうに言えると思いますが、それはどうでしょう。

事務局： そうですね、そのあたりは中村委員のおっしゃるとおりだと思います。

委員： 特にハードルが高過ぎるというふうには私は受け取ってないんですけど、私のどこか読み違いがありますでしょうか。

委員： いや、もう基本的にどの程度のまちづくりをイメージしているかということをもっと最初から全然、1回目からお出しにならないんですよ、悪いけどね、こういう言い方は悪いけども。それでも「まちづくり、まちづくり、地区まちづくり。」とおっしゃっているんで、そうすると、恐らくある程度大きい方がいいまちをつくるのには本当は望ましいわけなんで、いろんな考え方がありますけども。そうすると、例えば町丁別だと、何々町何丁目という平均は1,200世帯ぐらいあると。そうすると400世帯同意書、判を押してもらって、これは大変ですよと。そういうことで申し上げているわけなので、そういうのをほとんど考えてないとおっしゃるのは、これは実行上の問題でありますけれども、それはそれで、もう市が考えておられるまちづくりのイメージだということだと思っておりますよ。それはそれでいいと思いますがね。

委員長： じゃあ、小倉さんの3番目のご質問です。

事務局： このあたりも、先ほどちょっと関連したことは触れましたけども、例えば、審査会の中でそういった団体の方にも実際にご参加いただいて、説明ができて、できるであろう条例内の審査会の中の委員さ

んが、これはちゃんといろいろと区域内で説明を行いながら進めているなという心証が得られる程度の活動というか、内容、また、百田委員からも、分母と分子のとらえ方というお話もいただきましたけども、仮に、私さっきゼンリンの地図って、ちょっと固有名詞を申しあげましたけども、その中で分母を探っていくって、じゃあ、どれだけの分子が反対ではないというような心証を得られたかというのは、逆に言うとその中で3分の1という、分母を数えて3分の1の1の部分の数えていくということでも説明の中で前提条件を、例えば、認定を受けようとしている候補の団体が説明できて、それを審査する側の審査会が数値的なものが認められる内容のものであれば、3分の1というのは先ほど言いましたけど、厳密に数値的にとらえるというのはやっぱり難しいんだと思うんです。そのあたりも含めてきっちりやってしまうと、その数字に結局団体が振り回されるというか、せつかくの発意がなかなか形にならないというのがありますので、どうしても頭には数値的な基準の3分の1という部分と、なかなか明確にならない部分はおおむねというような表現で市民としてできる範囲と行政側、審査会としてチェックをしていかなければいけないボリュームというのをバランスをそのような表現でとっていくことによって、制度としてバランスよく動かしていくことができるのではないかなというふうに考えました。

委員：　　ちょっと質問ですが、大変、条例づくりとしては雑なご説明であると思うんですね。ただ、本当に本音がそうであれば、私はそういうやり方はあると思うんです。それならば、むしろ支持率が地域住民の3分の1以上、おおむね3分の1以上というような答申を出さないで、例えば、よその地域でも、条例上は住民多数の支持があることとか、そういうような条文もあるわけなんです、条例上の条文として。そういうようなことにしておいて、少なくとも実際の運用としては、多数の反対がないこととかということが伺われるようなものであること、とかという運用基準を設けられた方がいいんじゃないのかと。あまり明確に、支持率が地域住民というのは、また、先ほどの話で大変難しいわけですね。1世帯に数人いるわけですよ。それを含めた地域住民の3分の1以上の明示の賛成がなきゃいけないとなると大変なんで、今、首藤さんがおっしゃるところまでふわっとできるのであれば、もう少し答申としては住民多数、相当数の住民のとか、多数住民の支持があることとしておいて、運用基準としては、半数以上の反対がないとかということが伺われることとかいうようなことで運用されるという方がむしろ常道じゃないかと私は思うんですね。

委員長：　　そうですかね、3分の1というのはあったとしても、例えば、審査会で判断するときの一つの目安ぐらいで、別に署名の数とか何とかの数ではないということ。

委員：　　ただ、それが全然出てこないもんだから、この答申に。

委員長：　　だから、そういうふうに改めればいいわけですから。今の小倉さんがおっしゃった趣旨は、大方の支持が得ている、あるいはちょっとおっしゃってなかったけど、あるところでは大方の支持を得るための努力をしているというようなことも要件に入っているところもありますけど、そういう支持があるということは、逆に言うと大方の反対がないと、過半の反対ぐらいがないということが何らかの形で見受けられるということが判断されればいいんじゃないのということですよ。

事務局：　　ちょっとよろしいですか。今ここで私どもは3分の1の賛成ということで言われているので、大方、過半となると、またちょっと厳しくなるのかなと思いますので、3分の2とか、そういうことで運用上使えるような方向にしといてもらえれば、それは3分の1が生きてくるのかなと思うんですが、どうでしょうか。3分の2が反対じゃなくて、3分の1の賛成でということは今言っているんですけども、過半の反対がなければということではあれば、3分の2という数字もつくっておいたもらった方が、逆の意味では3分の1ぐらいの同意みたいな支持があればいいですみたいな運用方針にしてもらえればこの提案が生きるんじゃないかなと思うんですが、どうでしょうか。

事務局：　　これ多分でき上がった後にまた第三者委員会みたいなものができるようになって、じゃあ、これを認定しようか、やめようかというときがいつか来るわけなんですけども、例えば、これは私の知識の中での話ですが、多数とか大多数という表現をしているところがございませうけども、実際の多数のとらえ方とかというのを取材しますと、9割とか95%の支持をもって大多数としていますという話を伺います。それは言葉だけではイメージできない数字で、かなり市側の条例の運用に秘められたような形になってしまいます。

　　ですので、イメージとして多数とか大多数というと、逆にやわらかくハードルが低くなるようなイメージもあるんですけども、逆にそう書いているがためにかなり厳しくなるという反対の、結果的にできてしまえば、運用とか解釈ということになってしまいますので、恐らく多数とか大多数の解釈ということになると、もしかしたら日置弁護士の詳細な範疇のなってくるのかもしれませんが、多分、余り明確な定義というのはないんだと思います。そういう意味では3

分の1というのは一つの基準としていいんじゃないかなと。

委員： ただ、運用基準として明確にしておくという手があると違うんです、他にもあるかと思いますが。ただ、おおむね3分の2以上の地域住民等の賛成があるということを条例で書きちゃったら、それは今、先ほどから首藤さんがおっしゃっているようなやわらかい運用は、難しくなるんじゃないかと思います。

一番最後でおっしゃったのは、分かりますよ。そうお書きになるんなら私はいいと思いますが、3分の2以上の賛成が、反対がないこととお書きになれるんなら、ちょっと条例に馴染むかどうか、私は問題だと思うけど、そういう言い方は。だけど、それをお書きになれるんなら私は構いませんが。

委員長： 規則なり何か運用指針ぐらいのレベルだと思うんですけど。いずれにせよ、チェックする方法に確定的なものはないですから。ただ、精神としては、半分以上の反対がなければ、明らかな反対がなければというぐらいの。

委員： そういう感じだと思うんですね。

委員長： まして、さっきのイメージが大体分かってきたところがあるんで、主流が2、3haぐらいだったら、一応みんな顔も知ってるから判断はしやすいと思うんですね、そのぐらいだと。あるところで一つの地区で二つ手を挙げたところがあって、協議会で、こういう場合どっちをとるかとかという問題が起こるんで、二つあってもいいんじゃないかという議論もあるんだけど、せっかく協議会というのは違う意見も一つのテーブルで議論するというのが、本当は大事なことから、原則一つの地区は一つの協議会がいいなとは思ってますけど、同じ問題を扱うんなら。

委員： 委員長のお話のような感じで、この四角の中を若干の修正をいただくというのはどうなんでしょうね。

委員長： どうでしょうか。

事務局： 数値的な基準みたいなものを持たないというわけですか。

委員長： 持つ場合もちょっとそこをメインに置かないようにしておいて、それから、さっきアンケートとか説明会とかっていうお話がありましたよね。要するに、同意率とか支持率というのは署名を集めるとか、何かで確認をとるとかいう話じゃなくて、明らかにそういう反対するということがないということが条件だと思うので、その辺をちょっとメインの要件として書き込んでおいて、何かいろんな審査をする基準とか、そういうときは3分の1とか何かちょっと書いてもいいですけど、条例本文には入れないで…。

委員： 反対がないということを確認するのは難しいでしょう。

- 委員長： 手が挙げらなきゃいいんですよ。
- 委員： いいの。
- 委員： 厳密には3分の1でも、強固に反対する人3分の1もいたら、団体は成り立たないですから。
- 委員長： 成り立たないですね、現実で。
- 委員： そういう意味ではあまり数値基準を出してもしょうがない。
- 委員長： そんな気がします。
- 事務局： そうですね、例えば今、委員長のおっしゃったところとか、小倉委員のおっしゃっているところで、条例と確かに規則というのをセットでつくるわけなんですけども。やっぱり、何らかの基準がなければ第三者委員会も判断に困ってしまうというのがありますので、この最終報告書というのは、当然、条例の中に反映していくもの、あとは、場合によっては具体的な運用で規則の中で反映していくものというのが混ぜこぜになっているんだと思います。
- 今、盛んに議論されている部分、条例に馴染む部分と馴染まない部分というのは、当然、話として出てまいりますので、例えば、条例の中ではやっぱりそういう具体的な数値というのはちょっと馴染まない場合もありますので、結果としては、条例の中には数字的には入ってこないというようなこともあるかと思えます。
- 委員： 入ってこない。
- 事務局： 条例の中には入ってこないけども、条例に基づいた規則の中には数値的な基準というのも入ってくると。例えば、条例の中には規則で定める基準に基づいて認定をすると書く。じゃあ、規則に基づく基準なんだから規則を見ようということになると、例えば3分の1というような数字が出るとか、半分という数字が出るとかというふうな作り方というのもあるかなと思うんですね。
- ですので、条例のありようという部分だけでいうと、そういった結果にもなるかなと。逆に、それに結びつきやすいような最終報告書となった方が、私どもとしては、具体化がその後しやすいというふうに思います。
- 委員長： じゃあ今、繰り返しませんけど、そういった趣旨でここを修正するというにしたいと思えます。
- 小倉さんの最初の提起で（2）じゃないんですけど、文章そのもので、やっぱりちょっとハードルが高いという印象を持たれないようにするのが大事だと思うんですよ。取っかかりやすいとか、あるいはやる気になるとかっていうことが大事だと思うんで、ちょっとその辺を配慮した表現というか工夫を。
- それじゃ、次にもう一つの問題です。この二つがどうも大きな問

題みたいなんで、これも一応、小倉さんの方からもう一回説明、まちづくりルールですね。ページはこれは8ページでいいですかね。7、8ページでいいですね。ちょっとここを開いておいてください。じゃあお願いします。

委員： それでは、次にまちづくり協議会ができてまちづくりルールをルール化しようと、市長の認定を受けようという、その要件の中の同意の要件であります、まちづくりルールの同意要件について、事務局案では対象地区の土地所有者等の3分の2以上の同意が必要で、かつその者の有する土地面積が総面積の3分の2以上であることとしておるようであります、質問をまず最初にしておきますが、今の8ページの四角の中は、ルールについては3分の2以上と書かれておるのみでありまして、所有土地の要件は書いておられないので、それは課さないというふうに理解するのが答申書として当然の読み方と思いますが、それでよいかどうかということのを後の冒頭でまずご説明ください。

この前、首藤さんにいつの会議かの後で聞いたところでは、書いてないけれども、所有土地要件は課すんだと、課すんなら書かなきゃいけないと思いますが、課すんだとおっしゃっておいりましたので、とりあえず書いてないことの是非はちょっと別としまして、課すということで議論をしますが、そういうふうに土地所有者等の3分の2以上の同意があるだけではなくて、その同意者の所有する土地面積が総面積の3分の2以上であるということ、端的に言えば大きな地主さんの反対があれば大体だめだということが多いと思うんですが、要はそういう所有している土地の面積が1票、2票につながるということなわけね、俗っぽく言えば。所有面積の要件を課すことは厳しい条件付けであると思いますが、特に法的拘束力のないまちづくりルールの要件と、法的拘束力のある地区計画等の申出制度の要件、この要件は条例で定めることになっておりますんで、これはこの答申書でも、一応、匂わせておられるように、都市計画の提案制度に準じてつくりたいと書いておられます。これは、都市計画の提案制度は、都市計画法によって土地所有者等の3分の2以上の賛成で、かつその賛成者の所有面積が総面積の3分の2以上ということになっておりますから、恐らくそういうふうに今回の条例でお決めになりたいという意思だと思いますが、そうしますと全部3分の2以上で、土地所有面積も3分の2以上ということになりまして、法的拘束力、つまり強制力のある地区計画の場合も、強制力のない今回のまちづくりルールの場合も、同じ成立条件になるというのは非常に均衡を失しているのではないかと、整合性がないのじゃ

ないかと。常識的に考えれば、法的拘束力のあるものは制定の条件が厳しく、他方、法的拘束力のないまちづくりルールは、制定の条件が緩くてよいというふうに整理されるのが、大体こういうものの制度づくりの常識だと私は思うんであります。

事務局案でもしまいきますと、現実の活用面では、恐らくまちづくりルールは単独で利用されるということはほとんどなくて、地区計画と抱き合わせで同意書の獲得が行われて、要は、どっちに転んでも3分の2の、かつ所有面積で3分の2以上の同意がいるということになれば、両方に通ずる両方の案、地区計画案と、それからまちづくりルール案とをつくっておいて、場合によっては、ついでに協議会設立も3枚の趣意書を一遍に判をとるというようなあたりが、非常にやりやすい運用だということになりはしないかと。それ以外には非常に使われにくいんじゃないかというような、端的に言えば、まちづくりルールは地区計画とは抜きに単独でつくろうというようなことになかなかならないんじゃないかと、それでいいならいいということになりますけどね。

ちょっと脱線しますが、鎌倉市の場合には、まちづくりルールはあくまで地区計画へ至る第一歩ですから、つくる方もそう意識してもらわなきゃいけませんとホームページに大きな字で書いているんですよね。だから、そこまでおっしゃるんなら、また別ですけども、この間のお話では、どうもそこまで徹底しようと思っておられるわけでもないようで、委員長は、独立した使い方もあるんですよねとおっしゃったら、一応そうだとおっしゃったので、申し上げて恐縮であります。

いずれにいたしましても、所有土地面積の条件を課さないで、単に、土地所有者等の3分の2以上の同意があればよいとするか、最大限譲っても武蔵野市の条例のように3分の2以上というのは少し緩めて、土地所有者等の2分の1以上で、かつ所有する土地面積が2分の1以上とするというように、地区計画等の申出制度よりも緩い条件でないと、非常に均衡を失うおかしな条例だということになると私は思うわけであります。

いずれにしても、これもあまりハードルを高くしなさんよと、こういうことなんですね。端的に言えば、地区計画は強制力を持たすことはできますけれども、まちづくりルールは、あくまで行政指導であって強制力はないという大前提でなるべく従ってくださいよということで、うまく事業者にも市民にも説得していこうということですから、端的に言えば、あまりハードルを高くするのもいかなもんかと。高くしておいて、ちょっと本当は強制力があるように見

せかけるというような高等戦術じゃないと思いますけども。

委員長： ちょっと11ページ開いてもらって、ここの拘束力なんですけど、法的な拘束力はないんだけど、一応ここでは指導、勧告、公表ということまで一応言っているんですよね、ルールに違反するというか、あるいは手続きを怠るというか、そうした場合ですね。

委員： それはよくわかりますが、それはあくまで行政指導の範囲であって強制力はないということで、これは市の方も、前々回の配付資料で最終報告書（案）ということで、まちづくりルールについては強制力なし指導のみと言っておられますから、あくまで強制力、つまり法的拘束力はないと。ほんとはどこまで指導するかと、公表が本当に不利益処分じゃないのかどうかという行政手続法上の疑問を私はちょっと持っておりますけど。それはさておきまして、一応、強制力はないという理解で言うておられるんだと理解しておりますが。

委員長： じゃあ、ちょっと市の方に答えてもらうために、ちょっと日置さんに教えていただくというか、こういう場合のルールみたいなのを、一応、市が認定してという場合の、その業者に指導する、それに従わないという際の法的拘束力というんですか、それをどう考えるかというのと。手続上こういうステップを踏まなかったという場合の問題と、ちょっとその辺教えていただきたいんですけども。

委員： 非常に小倉さんもおっしゃるように微妙なところなんですよね。氏名公表というのは直接の法的効果ではないから、一般的には処分じゃないと言われているんですけども、名誉には絡むから、非常にボーダーラインではあるんですよね。それだからこそ、逆にある程度の行為ができるためにはルールをつくるとか、それである程度の数を押さえるということとのリンクになるんだと思っています。

あともう一つ、ちょっと絡むのは、行政的には確かにまちづくりルールというのは強制力がないということなんだけど、これを無視して建てる場合に、今度、民事上の地域の一種の慣習的な合意が明文化されたものだということで、その地域の民事で争う場合に、裁判所が判断する一つの要因にはなると思います。

委員長： 権利濫用ということですか。

委員： というか、民事で仮処分なんかをやるときに、地域性に反するようなものっていう評価をすると、一部日照とかの影響を評価する際に、建築基準法上の基準だけじゃなくて、民事上の受忍限度を超えるかどうかというときの一つの要素として、地域で合意があるか、それが明文化されているかというのが一つの大きな判断要素にはなってる。そういう意味では、このルールがどのぐらいの多数の賛同で

つくられているのかというのは影響が出てくるとは思いますね。

委員長： まして、市が認定しているということになれば効力は。

委員： 今回の項目でご質問してよろしいですか。日置先生のコメントは、行政対事業者という話と、それから、地域住民対建てる人、民民の話とあって、民民の場合は地域の慣習の拘束力がどれぐらいあるかということが裁判所の判断に影響するよという話ですね。前者の方に戻ると、前者の方は公表とか、官民の関係とか、違反者に対する指導・公表というのがあるけれども、「公表されてもいいんです。」と、「私は建てますから建築確認をちょうだい。」と言われるとどうなるのでしょうか。

委員： これは今、確認の対象にはなりませんから確認は出ちゃいます。

委員： 確認は出ちゃうということですね、なるほどね。そこが地区計画の場合は、条例とリンクしている地区計画の場合、確認が出ないという大きな違いがあるという。

委員： だから、裁判やっても建っちゃうとか、そういうことは予想はされますね。

事務局： ただ、楳図かずおさんの赤と白のボーダーラインの家をつくったということで、裁判判例を見ますと、地域住民が一定のルールをつくってそれを規制していれば、それはさっき言った日置弁護士のように強制する力は出てくるだろうと。あのときには地域住民がそういうルールを持ってなかったからできないというふうになっておりますので、やっぱり、ルールをつくるということ、それなりのハードルを高くしておかないと、私どもはいろんな方にこのルールは認められないんじゃないのかなというふうに思っております。

委員長： ちょっとそれについて。ちょっと最初の首藤さんでいいですか、この3分の2というのは面積要件も含むという意味ですね。

委員： ちょっとそここのところの確認ももう一度お願いしたいんですが、まちづくり協議会の設立は地区住民等ということですね。住んでいる人、民主主義みたいなイメージですからね。地区まちづくりルールは、土地所有者等の頭数及び面積の3分の2以上ということで、非常にありていな言い方をすると、協議会設立はまちの人たち、住んでいる人たち、ルールについては、住んでいるとか何とかというよりも所有ということが論理的には。

委員長： 権利を持っている人ですね。

委員： という考え方になるということですね。

委員長： そういう意味ですね。

委員： そこを確認できたら、分かりました。確認して、私としてはちょっとそこについて原理的疑問があるんです。

委員長：　　そうですか、僕も2種類あると思っています。土地建物にある種の制限を加えるようなことについては、所有者の支持というか理解がないと成立しないとは思いますがね。だけど、あまりそうでなくて、土地建物の権利とかも関係ないような計画とか決め事、例えばごみの処理の仕方とか、そういうものも含めて、そういうものを決めたとしますよね。それがここでいうまちづくりルールに該当するかどうか微妙なんですけれども、そういうもの場合は、別に土地所有者とは限定しない方がいいわけですよ。

委員：　　ルールの内容によってということですね。そのことと、私は土地所有者の方々が、土地所有者っていう範囲の中で議論をして、あるべき土地活用のやり方を決めることは全くいいかと、非常にいいことだと思っているんです。ただ、まちづくりということを原理的に考えていったときに、法的な所有権その他の問題はちょっと置いて、土地はみんなのものという公共性という議論が最初にみんなを確認したとおり、まちづくりは基本的にここに書いてあるように、まさにみんなで決めるまちづくりというのがもう一つあるべきではないかなというふうに、非常に原理的に素朴に思うんですが、どうでしょうか。

具体的な意見でいうと、二つのパターンに分けるのがいいんじゃないかというふうに思っています。その一つのパターンは、土地所有者たちのルール、もうすごくストレートにいうと、土地所有者によるルールと言ってもいいです。それ以外の方は、協議会のメンバーで借家人の人いるとしますよね。借家人でも20年住んでいるんだと、このまちに私は愛着を持ってずっとやってきてこうしたいというのは、意見としては当然言うんだけど、最後のルールには反映しない、その人の意見は、厳しく言えば。土地所有者による土地所有者のルールを決めるんだというのが一個あって、どうもそれが原案のようなんで、それはそれで否定しないんです。

もう一本、みんなのルールというものができないでしょうか。そのときにさっきの拘束性云々の話が出ましたけれども、みんなのルールということであれば、要するに、まさにその地域の人が1人、平たく言うと1人1票で、大地主さんも、長年住んでいた借家人の方も、もしくはマンションに住んでいる区分所有の方も、みんな1人1票でそのまちづくりを考えるんだというのが何か民主主義的にはもう一つありようとしておきたいと思うんですが、いかがでしょうか。

委員：　　こういうことですかね、私これを読んでいるとよく分からないのは、地区計画をつくりたいという趣旨が前面に出ているんだけど

も、一方で、今おっしゃるような、地区全体のまちづくりのマスタープランみたいなものをつくってもいいんじゃないかなという話がありますよね。そういう議論ですよね。

だから、いろんな層が中に入っていってもいいというふうに私も思うんですよね。

委員長：　　こういうふうなのはだめですか、7ページの下に地区まちづくり計画ってありますね。これが計画、どういう、方針みたいな話、8ページがルールですよね。ルールは土地所有者で、こっちの地区まちづくり計画はそうでなくてもいいんじゃないかなと。

委員：　　住民、これになっていますね。

委員長：　　一応、今のを分けるとするとそういうことになるんじゃないかなと。

事務局：　　方針的なものを地区まちづくり計画として、それに基づいて土地とか建物、規制をかけるルールをつくっていくというような考え方でつくっております。

委員：　　とすると、この8ページの四角の中で地区まちづくり計画では2分の1の同意をもってというイメージは、「土地所有者の」じゃなくて、「住民等の」というイメージということが、今お話いただいた内容とフィットしているのかなと。

委員：　　3分の2は土地所有者等じゃないんですか。

委員長：　　そうです。

委員：　　ルールの方は土地所有者等の3分の2という。

委員：　　ルールはね。二本立てで同意書をそろえなきゃいけない、大変です。

事務局：　　計画があって、その計画に対してルールを決めていくわけですから、最初、計画の方で通ると思うんですよね。

委員：　　そんなこと通るんでしょうかね。2回もそれじゃ判をもらいに歩かなきゃいけないんですよね。大変なんですよ。

委員：　　でも、現実には土地を持っていたから、今までは土地を持っていた人が決める世界だったでしょう。そうじゃなくて、住んでいる人だって声上げられるんですよというのがこれの狙いなんですよ。ですから、僕はその二本立ては当然だと思うんです。そのことを解決するためのプロセスが大事ですよということがこの制度の中にあるわけですよ、このまちづくり条例の。ですから、僕は非常に楽観視しています。つまり、行政の仕分けじゃないけど、ああいうふうに議論を公にすることによって、今まで見えてなかったことが見えてくる。我々の意見もまちづくりの中に反映できる。そういう可能性を持っているというのが前から指摘しておりますようにこの条例の

精神だろうと思っているんですね。

ですから、そういう百田さんのご指摘もよく分かります。どちらの意見も尊重できるというふうに僕は楽観視しているんですけどね。

委員長： 小倉さん、この文章の8ページの点線の四角に、ルールが3分の2、と書いてありますよね、2分の1とか。4行目の例えばが、みそじゃないかなと思っているんですけど。

委員： とにかくこのところは極めて不正確というのか、おっしゃっているのとは違うことが書いてある形になりますから、もっと正確に書いていただきたい。

それから、所有土地面積を要件にするとおっしゃるのならば、きちっとそれをなぜお出しになれないのか。例えば、都市計画法なんか、ちゃんと都市計画法自体の規定の中で、都市計画の提案制度で住民が提案する場合は、対象となる土地の区域内の土地所有者の3分の2以上の同意でかつ、同意した者の所有する面積が総面積の3分の2以上となる場合に限る、というふうに分かりやすく法律そのものには書いていますよ。そのぐらいの分かりやすく一番重要な要件ですからね、法律に書かなきゃいけないわけですが、なぜ四角の中の注にすらお書きになれないのか。

それから、先ほどのように計画とルールとを分けるんならば、別々につくってもいいんですねということをおっしゃりたいんですが。ルールだけつくる、計画だけつくるということもお認めになるんですねということ。

事務局： それはだけというか、計画の中でルールがあるわけですので、計画だけでもいいけど、ルールだけというのはあり得ないですね。

委員： そうすると、票のとり方が大変ややこしくなるんですよね、今の話で。分母が違ってくるわけでしょう、土地所有者等が分母になると。

事務局： ただ、計画の段階で既に、まず、計画があってルールですから、計画をつくる段階では、土地所有者以外の方にも、当然、話をしているわけですよね。その中でルール化される場合は土地所有者。

委員： じゃあ全部に、あらゆる対象者全部に計画プラスルールで判をもらって、そして、計算はそれぞれ分母は別と、こういうことになるわけですよね。当然そういうことですよ、分母が違うんだから、分母も分子も違ってくる。

事務局： 計画認定とルール認定の場合の分子と分母というのは変わってきます。ただ、計画の方が大きいですよ、飲み込んでいますよね。

委員： 一般にはそうでしょうね。

委員： 一つよろしいですか、質問。地区まちづくり計画の方は都市計画を推進していく流れであって、地区まちづくりルールというのは、都市計画のマスタープランを推進していくような趣旨とは別の、住民から出た緑を多くしたいとか、菜の花プロジェクトとか、そういうふうなこの地域をこうしたいという芽が出た、この地域はこういうふうにしたいというような、そういうものとして二つ違うものとして私とらえているんですけど、違っていませんか。

事務局： それは違います。あくまで計画があって、その計画を実現するためにルールを設けるという考え方です。ですので、まず計画ありきですから、例えばですけども、このまちにはなるべく見晴らしのいいような街並みにしていきたいとか、あまり高い建物は建てないでいこうとかというようなのが、大きな目標とか方針ということになっています。

委員： それはまちづくりルールでよろしいんじゃないんですか。

事務局： それがまず計画ですよ。大きな全体としてのみんなの意向です。

委員： だから、おっしゃってるのは、やっぱりルールというのは、何となく私も委員と同じような感覚を持ちますよね。まちづくり計画というふうにいうと、やっぱり地区計画というものを目指した法定の地区計画を目指したそういうものに相当すると思います。

委員： 都市計画マスタープランというものがありますでしょう。それを推進していくためのものが地区まちづくり計画というようなことで。

委員： こっちの方は、何か今おっしゃるやつは全部まちづくり計画に入っていて、ルールというのはもっと法的にタイトなものにしているんですよ。

事務局： そのルールというのは、高い建物を誘導しないようにということで個々の建物の高さを決めていく。例えば、10mにしましょうとか、壁面後退を何cmにしましょうという。

委員： 語感が違う。

事務局： 数値的なものを決めるのがルール。

委員： 地区計画の中にも、計画の部分とルールの部分があるわけですよ。だから、まちづくりルールとおっしゃっているものの中にも計画的部分とルールの部分があると。じゃあ地区計画と、いわゆるまちづくりルールとはどう違うかといえば、地区計画は分かりやすく言えば強制力がある。いわゆるルールの方は強制力がないと。それから、それぞれの中で計画的部分というのはビジョンだと、分かりやすく言えばビジョンだと。それから、ルールの方は規制ルールだと、取り締まりルールだというふうに四つに分ければ分かりやすん

じゃないですか。四つでいいかどうかは知りませんが。

委員長：　　そういうことですよ。

委員：　　そういうことですね。だから、そこでもう一つ申し上げたいのは、どうも強制力が非常にあるようなイメージを起こさせようというふうな意図も見えるんですよ、まちづくりルールについて。ただ、これ前に配付させていただいた表でもありますように、各自治体によって、じゃあ、このまちづくりルールは、地区計画じゃなくてまちづくりルールですが、ルールはどうしなきゃいけないもんか、守らなきゃいけないのかどうかという表現がすごく違うんですよ。遵守しなきゃいけないと書いているところもあれば、もう一方としては尊重するよう努めるものとする。随分イメージ違いますよね。

委員長：　　登録だけのところもありますよ。

委員：　　それももちろんあります。

委員長：　　そういうのがある、ということだけのところもありますよ。

委員：　　それしか言わないところもありますね、何も言わない。

委員長：　　指導もしない。

委員：　　指導もしないというところもありますが、指導するとしても、今言ったように、遵守しなきゃいけないということでも強制的力があるかのごとく見せかけている自治体もあれば、真面目に本音じゃない、本当のところでは尊重するよう努めなきゃいけない、努めるものとする。これは2分の1、2分の1で、効果は4分の1ぐらいになっちゃうわけですよ。尊重だから、守らなきゃいけないということじゃないし。努めるものとするともた半分ぐらいに弱まっているわけで、えらい率直に真面目なところをお書きになったというところと両方ある。

委員長：　　この案は、面積の要件とか表現はもっとちゃんとしてもらいたいと、修正するということにしますが、考え方は二つ分かれていて、どうもこの案は最終的に、結構、拘束力を強めるようなことはともかくとして、さっきの指導とか何とかって、いろいろ勧告とか、そういうのがあるんで。だから、そういうのが比較的強いルールの認め方をしているんです。したがって、やや認めるに当たっての条件はちょっと厳しくしていると、どうもそういう流れなんですね。

委員：　　そういう感じしますね。

委員長：　　一方で、小倉さんがイメージしているのはもうちょっと緩やかで決めて、そのかわり拘束力も、もうちょっと弱くてというニュアンスでどうも聞こえるんですけど、その辺の選択があると思いますね。

委員：　　あると思います。ただ、そこで、それはそれでいいと思うんですが、最後の土壇場、個別ケースで、これは法的拘束力はないはずだ

から、「うちの方はこういう理由で守りませんよ。」と、開発事業者に言われた場合、「いや守る、遵守しなきゃならないと書いたじゃないの。」と、「何だ。」と、「市長責任とれ。」と、そういうことでまたもめる材料になりますから、あくまで拘束力は法的にはないんだということがバックにあって、それをみんなが承知していないと、その中で委員長がおっしゃったように、できるだけ守らせよう、守ろうというふうにしていくのは大変難しいんですけども、その辺があいまいになると市に裏切られたということになりかねないと思いますから、お願いします。

- 委員長： 百田さん、せっかくすばらしいのを書いていただいたので。
- 委員： 確認です。準備会が5人以上で住民等が半分以上ですね。協議会は、住民等の賛成で過半の反対がないような感じで緩く発足させようよと。地区まちづくり計画は住民等の2分の1で、ちょっとここは分子、分母、分数の数、厳密にいったらどうかちょっとあると思いますが、住民等という議論でした。そこまでは大体異論がないような感じだったと思うんですけど、地区まちづくりルールについては、土地所有者等のルールに突然なって、人数と面積、賛同者の分母は土地所有者等が投票者、賛同者と、こういうことで、それでこれをそのまま活用していくというのがあって、さらに、ここでこれだけ賛同を得られたんならば、ちゃんと法的拘束力、建築基準法、都市計画法もあるようなものまでつなげていこうよというのがあって、こっち側でやや弱めにいくのがこっちのイメージで、ここを見据えていくのがこっちというふうな議論の流れというふうなことでしょうか。
- 委員長： どうもそうなんですけど、そういうふうには書けないんですね、こっちの流れだとかこうだとか、こっちの流れだとかこうだというのは、それは最初にルールをつくるときに地区計画みたいなものを目指すのか目指さないのかって何か確定できるわけじゃないですから。
- 委員： ゴールをね。この段階では、まだ我がまちこうしたいねみたいな話。
- 委員長： どうですか、皆さん。
- 委員： どうも趣旨から言って地区計画を目指すというふうに読めちゃいますよ。先ほどからちょっと問題なのは、いわゆる一般的なまちづくりということで広い話題をいろいろお話をしていって緩やかな地区のマスタープランのようなものをつくる、そういうことでもいいんじゃないかなと、こういう活動についてどうするんだという話がやっぱり一方でありますよね。
- 委員長： そこはちょっと。

事務局：　ただ、まちづくりルールイコール地区計画という場合もあるかもしれませんが、必ずいわゆる同心円になるとは限らないと思うんですね。まちづくりルールと言われるものの中には、地区計画に馴染む基準もあるかもしれませんが、例えば、木々の樹種まで決めてこのまちをつくっていきたいとか、あとは、玄関の駐車場の出入り口のつくり込みもちゃんと統一感をもってやりたいとかというような地区計画にも馴染まないようなルールというのも実際には存在をして、今回の検討委員会の中でも例示した、関西になりますけど宝塚市なんかでは、実際にそういった地区計画、都市計画決定に馴染まないものがまちづくりルールとして制度化をして、それ以外のものは森反委員のおっしゃるように、地区計画の方にどんどん誘導していくというようなメリハリを付けてまちづくりを進めているケースもありますので、結果として、地区計画にならないまちづくりルールだけになる場合もありますし、地区計画を目指して進んでいく地域の発意もあるのかなということ。

委員長：　地区まちづくりルールの方が地区計画よりメニューとしては広いんですね。

事務局：　広いですね。なかなか我々も想定し得ないようなメニューももしかしたらあるかもしれません。

委員長：　ありますよね。

委員：　ただ、その場合、あくまで、小平市役所が考えておられる大筋は、地区計画に持って行くということじゃなければ、こんなに条件を強めていく必要も必ずしもないわけですよ。紳士協定ならば守らない家が出たって構わないわけで、花を玄関に植えましょうなんて程度であれば、そもそもまちづくりルールにする必要があるのかということも、本当は問題ですけども、あくまで非常に条件を難しくさせるということ、仮に市民の立場から理解しようとするれば、それはもう、大筋は地区計画に持って行きたいためだと。その前段階だというふうに位置付けない限りは、大筋はですよ、例外はあっても構いません。そうでなきゃおかしいことになっちゃうわけですね。

それで、他の自治体の条例を見ますと、まちづくりルールが成立したら、市長は、それは地区計画に高めるように努力しなきゃいけないなんていう、市長に義務を課しているような条例すらあるわけですよ。

それから、先ほど言ったように、鎌倉なんかは、ホームページでまちづくりルールは地区計画の第一歩ですから、そのつもりで皆さんつくってくださいなんて書いているところすらあるわけなので、

その辺の市の行政方針が大筋はどこなんだ、それから、脇道も認めるか、脇道は一切認めないのかというようなことでメリハリを付けていくということだと思っんですよね。

委員： もう一つ言っていていいですか。だから、先ほど小倉さんがおっしゃっていた何て言うか、地区計画じゃなくてもっと広い範囲の議論は、想定すると、例えば町丁単位で、例えば自治会とか、そういうのをベースにして議論が始まってこのままいくのか、というふうなおっしゃり方が一方であったでしょう。そういう、そこで例えば地区まちづくり計画を町丁単位でつくってもいいじゃないかというような議論だってあるわけですね。その中から、ピンポイントであるゾーンの土地所有者が集まって、ここは地区計画をつくらうよと、こういうことも十分あり得るんですよね。

だから、そういう動きなんかを封じ込めるといって変だけれども、どうも推進していないような感じがするんです、僕は。それはなぜかという、何と言うか、地区のまちづくりの発意で相談協力というふうに、先ほどからちょっと戻りますが、地区まちづくり準備会になるまでは手弁当で何かやっているんです。5、6人でやっているというようなイメージでしょう。始めから地区の住民組織が動くということが想定されていないし、何か地区まちづくり準備会ができて初めて、「ああ、まちづくりを始めるんだな。」と、こういうニュアンスになる。それまでの準備、立ち上がるのが大変なのに、立ち上がるその支援がはっきりしないというのも何かよく分からないです。そこで狭めていくというのはまたそれでいいんですけどね、僕は。

委員： 実は9ページに市が推進しているまちづくりというコーナーがあるわけですね。今、まさに森反先生がおっしゃっているところと関係あると思っんですけど。あくまでも市がここをこんなふうになくちゃやばくなっちゃうよという、そういうふうに思っているところというのは、多分、準備会の段階から、市が関わっていくような設定になるのかなと、書き方もそうなっていると思っんですけども。

それから、あと議論していてだんだんはっきりしてきたからいいと思っんですけども、地区まちづくり計画の後にももしかしたら地区計画提案のところの点々が出てくるんじゃないかと思っんですけども、私書いてもいいですか。

委員長： ちょっと待ってください。時間が4時なんですけれども、途中なんで少し延長させていただきたいと思っんです。ご都合の悪い方おられますか。

じゃあ、それで、もう一つ問題は、終わる前提で市長さんがごあいさつしたいということなんですけど、終わらなくてもやっている最中で。後でいいですか。

事務局： はい、このまま議論を続けていただいて。

委員長： はい。

ポイントは、だから地区計画型のルールと、あまり関係ないルールと2本用意すればいいんだね、メニューを。1本ずつ木を植えようとか、こういう何とかの花を植えようとかというのを。

事務局： それは計画か何かにして決めていただければなというふうには思っています。地区詳細計画みたいなものをつくっていただきたいのが我々の希望なんです、その中から。

委員： だから、規模によって違ってくるということですね。

事務局： そうですね。だから、最初は小さい単位でできて、集まったら今度大きい単位で、地区詳細計画はこういうふうになっていくというふうに行くかなとは思っているんですけども。

委員長： 現実には、だから、ルールというか、さっき言った協定型がありますよね、手を挙げて賛同する者だけが一応やればよいということで、できるだけみんなでやりましょうよという。例えば、高さ何mとか、そういう話じゃなくて。だから、そういうのを何か受けとめれるような表現にしといた方がいいように思うんですよね。

委員： その場合は準備会のところから協議会にいかないものが出てくるわけですね。

委員長： そういうこともあり得るわけですね。また難しくなってきた。

事務局： 地区まちづくり計画というのは、先ほど言ったように地区計画の中の地区整備方針みたいな形で考えております。ですから、こういうまちづくり、要するに都市計画マスタープランには、地区ごとに7地区の整備方針というのがあります。その中で地区詳細計画、そういうのがまちづくり計画というふうに思っております。そして、それは要するに言い換えれば、まちづくり方針みたいのところですね。その中から土地とか建物に対する制限を加える部分については、地区まちづくりルールとして、制限を加えると。それはやはり、土地所有者の方の財産権に影響する可能性があります。ただ、その中で地区計画をすればもっといいんですけども、土地所有者の中でも、都市計画法による制限よりも協定的な制限の方がいいという選択肢もあるかもしれません。そういう選択肢も選択できるように地区まちづくりルールというものもあるべきだと私は思っております。

この建築基準法の中にも建築協定というのがあります。その協定は、全員合意で協定をつくるというふうになっております。この協

定の中では、違反した場合については、地区の委員会が裁判所に提訴することによってそのルールを守るように制限をするというところがありますので、建築協定と、今つくる地区まちづくりルールの中の協定みたいなものがあまりかけ離れてもよくないと、こういうふうに私は思っているんですね。

先ほど日置弁護士も言われたとおり、地区にあるルールのものが裁判によれば、それは地区全員が認められた部分である程度、計画を変更できるような力にもなるということであれば、ある程度、高いハードルが必要だなと、こういうふうに思っているんですね。

委員長： ちょっとこっちでいろいろ議論していたことは、建築協定みたいな硬い内容じゃないものを何か決めて、さっきの例が悪いのかもしれないけど、みんなでこういう花を植えようとか、そういうのって別に強制力を持つわけじゃないんだけど、努力目標みたいなものですね。そういうような協定と言ったらいいかどうかよく分からないんだけど、そういうのを何か流れとして、何かそういうのがありますよという応援もそんないっぱい要らないと思うんですけど。

何かそこまでいかなくても何かもうちょっと中間的な話が起るような気がしているんですね。それをどうする、齋藤さんの書いたのがちょっとそんなような意味ですか。

委員： そうですね、準備会の段階ではまだきつとどんなふうなことを自分たちが目指すのかというのはまだアバウトなところだと思うんですけども、多分、その地区によって課題が違うと思うんですね。なので、例えば準備会ができたけど、協議会までいかなくても問題が解決できるよというところももしかしたらあるかもしれない。

それから、協議会までできたけれども、地区まちづくり計画というところまでしなくて、そういうところまで上げなくても、こういうのもあるよねということでもできることもあるかもしれない。だけど、そのうちの幾つかの項目は、地区まちづくりの計画として合意していこうという、ちゃんと文章に書いて、しかも拘束力もある程度あるものとして同意するという、そういうプロセスを経て決めていくものもある。そこから先からいろいろ出てくるんじゃないかと思うんですけども、本当に地区計画にしていこうと思うものもあるかもしれないし、それから、地区計画に馴染まないものもあるかもしれないし、具体的に色とかそういうことになってくると、かなりここまで決め過ぎない方がむしろいいものというのもあると思うので、ダブってくると思うんですね。ルールの中に地区計画に馴染むものとそうではないもの。実際にはそうなっちゃうんじゃないかなと。私なんかは、自分の理想像としてあまり統一されてない方がい

いと思うんです。要するに、多様性がある街並みというのは、やっぱり魅力的だなと思うので、これは個人的な見解ですけども。

委員長：　　そういうのも市の人が決めることですよ、最終的には。

委員：　　そうですね。そうすると、地区計画としてなっていくものとそれ以外のものって意外と分かれてくるのかなというふうに思うので、ずっと1本でいくという感じじゃないかもしれない。

委員長：　　地区まちづくりルール、そのまま活用と地区計画みたいなのが峻別されるというか、両方残るとするか、まちづくりルールで残る部分と地区計画になる部分というのが、エリアも小さくなるかもしれないし。

委員：　　そうですね。

委員長：　　結論を出したいんですけど。

委員：　　出ないんじゃないですか。今、齋藤委員がおっしゃったのは非常によく分かるんですが、個人的賛否は別としてよく分かるんだけど、それをやっていると、今日は絶対結論は出ませんよ。だって、複線型にしようということですからね。しかし、市の方が考えているのはほぼ単線で、途中でとまるのもあるかもしれないが単線なんですよ。

委員：　　いいですけど、市が考えているところというのはちゃんとあっていいと思うんですけど、それが今はまだ、同じ共通の認識になっていないというところで、今、議論をしているんだと思うんですよ。

だから、市が考えている部分以外のはみ出す部分については、また別の何か、例えば別の条例があるかもしれないし、全く違うルール、全く違う市民活動を応援するルールというのが必要なのかもしれないし、その辺は今日では終わらないと思うんですけども。市が考えているところがだんだん見えてきそうになっている点ではいい議論なんじゃないかと。

委員：　　よく分かるんです。もし、それを今日やってしまうとすれば、先ほどノーとおっしゃったんですが、まちづくり計画とまちづくりルールとは別々でもいいよと、一つだけでもいいよということ認めれば、齋藤先生がおっしゃったことはほぼ今日の中で、議論の中でできちゃいますね。しかし、市の方としてはちょっとそれじゃ困るわけでしょう。

委員：　　ちょっとよろしいですか。20ページの(仮称)小平市地区計画等提案型まちづくり条例という名前について下に候補がいろいろ挙げてありますよね。それを見たときに感じたのは、真ん中辺の小平市地区計画等及び地域のまちづくり条例という一番長い名称があるんですけど、これが象徴しているように、地区計画を推進してい

くために条例を必要としているんだなって私は感じるんですよ。それで、地域のまちづくり条例というのは、いろいろここら辺は緑を保全したいとか、花いっぱいにしたいとか、そういうようなまちづくりの条例。だから、こういうタイトルが出てきたところに本音があるんじゃないかなと思うんですよ。そうじゃないですか。

事務局： 確かに今回の検討委員会も（仮称）地区計画等提案型まちづくり条例の検討をするということですので、最終的な目標は地区計画ができればいいなと思っていますが、それは最終目標だと思うんです。だから、それまでのプロセスがすごい大事で、私どもは地区まちづくり計画ができれば、もう凄い素晴らしいと思っているわけです。その中でも計画ができればもっといいんだけど、そこまでは求めてなくて、自分たちの地区のまちづくりをこういう計画でつくっていきたいんだという方針を一つつくるだけでも非常に立派なものだと私どもは思っているんです。そういうことを必要だとしているわけです。できた中で、地区計画ができればもっといいけど、そのときの認定条件はこうですよということをうたっているだけであって、もっと大きな部分のまちづくりを進める中では、そういう自分たちのまちを考えてもらうという組織をつくってもらいたいという、先ほど中村さんがそういうことを言っていたいたんですが、そこが目標です。

最終到達の地区計画は、それは行政ができることなんだから、別にできなくてもいいなというふうには思っているぐらいのところなんです。最終目標はすごい高いんですけども、そのもっと前の段階で、先ほど言った細かい自分たちのルールができれば、それは自分たちの中のルールとしてつくってもらうというのも一つの手だと思っております。それはどういうふうに認定するか小平市のまちづくり課では、都市計画法と建築基準法の中でしか動いてませんので、そういう部分はちょっと認定できないだろうと思います。

だから、そういう土地利用とか、建築確認とか、そういう中の部分での規制等は我々できるかもしれませんが、ここのごみ出しはここにしましょうというようなルールを我々の中で認定することはできないと思います。ですから、その前の段階の計画の段階でこういうまちをつくっていかうという方針さえつくれば、その中で自分たちのルールはできるんじゃないかなと。そこまではちょっと私どもの守備範囲になっていないということを理解していただきたいです。

委員長： 分かりましたけど、ちょっとこれ、いろんなことが読み取りづらいところがありますので、今言ったように、例えば地区まちづくり

計画という言葉自体が、方針というのとその言葉がちょっと馴染みづらいところもあったり、あるいはそこでとまってもいいじゃないかというのがあるわけですよ、方針だけつくっても、それはそれでいい。すべてポンポンと歩いていかなきゃいけないという話になったり戻ったりいろいろあって、さらにここに書いてないような方法がまた講じられる可能性だってあるわけですよ。

ですから、そういう何か少しいろんな含みがあるということを少し表現できるように直せばいいかなと。

委員： だから、それ今のお話で言うと、小倉さんが一番最初に問題にされた、この条例を適用する面積、3,000㎡という話が出ましたよね。

事務局： 「3,000㎡から」ですね。

委員： 「から」なんだけど、「から」っていう、それは明らかに地区計画を目指すという指向性を持っているんだよね。だから、今おっしゃっていることと、最初におっしゃったことが間違っているわけじゃなくて、そういうラインもあるだろうと。

だから、広域で地区まちづくり計画をつくるんだけれども、ピンポイントでまちづくりルールをつくることもそこであるというような、逆もあるんだよということも明確に何か頭に置いといた方がいいんじゃないんですかね。

事務局： 協議会までは面積要件は入れてなくて、計画をつくる段階で、ルールをつくる段階で面積要件を出している。それは計画をつくるときに、その区域の中がはっきりしなきゃ分からないだろうから、区域をつくるということで3,000㎡程度というような話をしているわけですね。

だから、協議会をつくるときには活動自体は特に問題ないんです。

委員長： 少しそういういろんなバリエーションとか、そういうのを読み取れる工夫をするのと、恐らく条例をつくったとき、何かそういう解説書じゃないけど何かそういうのがないと理解しづらいなというふうに思うんで、何かそういうパンフレットかもしれないですけどね。

事務局： あと、ちょっと私から細かいところを言いますと、実際、以前資料でも、とある架空のまちのまちづくりの形というのをつくりましたが、やはり年数的なものも相当きつと、この条例を使いながらまちづくりをするというのは、1年、2年の話ではなくて、準備会が活動する期間、それが協議会にステップアップする期間、さらに、それを今度まちづくり計画やルールとして地域で運用していく期間だけで数年きつとあって、それを今度、地区計画に仮に移行したいということになると、それは行政側でないと地区計画はできな

いわけですけども、一般には地域の100%の合意というのを目指しながら作業をするのが、これは行政側の大体標準的なやり方になってきます。

ですので、やはり条例に基づいて計画、ルールまではできて、「みんなですべて守っていきこうね。」ってところまではできたとしても、それを先ほど3分の2とかという数字的な基準もありましたけども、逆にその間を埋めていく作業というんでしょうか、行政側の努力というのはかなり時間がかかっていく。そのあたりも理解していただきながら、最終目標を地区計画とするのか、先ほどうちの清水も言いましたが、まちづくり計画とかルールだけでも満足される地域もあるのかもしれない。そういう意味では、幅の持ったこういう最終の目標なり、条例というのがいいのかなというふうに思いました。

以上です。

委員長： 僕もそう思います。

ちょっと時間がないので、後で言いますけど、今日の問題は二つのことを主に議論したんだけど、他のところでも何か意見があるかもしれないので、ちょっとお一人ずつ気になることあればちょっと出していただきたいと思うんですけど。あるいは修正した方がいいところとか、これでよければこれでいいという話で。時間の関係もありますから、日置さんから一言ずつ何かあったら、全体を通してです。

委員： つくる側の意図はともかく、できてしまえば独り歩きというか、住民が勝手に使いやすいように使っていく面もあるので、これは今日言ったし、ある程度、その辺の余地があれば、本当に住民側でやろうという需要があれば使いこなしてくれるんじゃないかと、そんな過程でまた適宜一定の期間で見直していくということをやればいいと思いますね。見直しはちょっと入れた方がいいかなと思います。

委員長： それはいいですね。

じゃあ、中村さん。

委員： 私、最後の20ページのこの表題なんですけど、意外と大事なコンセプトですから大事なことだと思うんですけど、長い間ちょっと広告業におりました者として、もう少しアグレッシブなというか、あるいは表情を持った言葉として提案ですが、例えば、もちろん本質は小平市まちづくり条例なんですけど、もう少しそのことに表情を持たせる案として、例えば「小平市緑のまちづくり条例」とか、要するに緑というキーワードをもう少し活用するというか、前面に出してもいいんじゃないか。そのことで小平市がどういうまちづくりを目指しているんだなというのが、そのことでも相当表現されるんじ

やないかと思ひまして、提案ですが、「小平市緑のまちづくり条例」、あるいは「小平市緑の街並み条例」とか、そんなことを提案します。以上です。

委員長： じゃあ、百田さん。

委員： 今の20ページのところで、細かい話、3番なんですけど、小平市ということ言えば、保全すべき緑や自然の景観というふうになっていますが、小平市の特色ということであれば水と緑とか、用水と緑というふうに入れていただくと小平らしいと思います。

それから、もう1点が、ここではちょっとまだ議論をあまりいただいてませんけれども、最初のころから申し上げているんですが、この条例は、事業者も使いやすくしていくという意味で、国分寺方式的な事業者にもインセンティブを与えて、法定規制以外の部分でも住民と協力してやれるような、そういう条例の方のことだと思うんですが、まちづくり条例と建築条例というか、要綱だとか、開発条例だとか、その面積より小さいケースもそうだと思うんですが、そういったものの整備提言も盛り込んでいただければありがたいなと。それが2点目です。

委員長： 19ページの上の方にちょっとありますよね。違う、18ページ、3番ですか、いろんな連携がありますよね。そういう中の一つですね。

委員： そうですね。この連携の具体的な例として、事業者に対してインセンティブによって事業者の協力いただく手法もぜひ検討課題として入れていただきたいなと。

委員長： それかもめるんだよな。

委員： それから3点目が、先ほどのところで、ちょっと今日は時間の関係で議論の時間はないと思うんですが、アンダーラインしたところ、こだわるようですけど、10人分の賛同者、所有者分の賛同者で、結構、厳しいかなと。首藤さんがおっしゃるように何年後にできるということならそれを着地点でいいのかもしれないんですが、ある程度、とりあえずルールにしといて賛同者を増やしていくという考え方からいえば、さっきのアンケート方式とかで、有効回答のうちの何割というような形が望ましいかなというのが1点。無言の人は無言の賛同というのもいいんじゃないのという感じで、みんなからとるって本当にしんどい作業ですよ、それがこの点。

それから、もう一つは、私はいまだにここの部分は、土地所有者に対する規制を及ぼすものであっても、土地所有者だけが決めるものは一個あるけれども、まちが決めるものというのがあってしかるべきだろうと。それは法的な拘束力は弱いかもしれないけど、ここ

のまちはまさに住んでいる住民のそれこそ3分の2か2分の1がこういうふうにしていきたいという規範ということがあってしかるべきではないかなと。これを複線型に設けられないかなと。

それから、あと二つの考えとおっしゃったんですが、二つの考えがあるけれども、今日のことですと、いろんなやり方があるねという中で、どっちをとるというんではなくて、複線型の仕組みというか、まさに日置先生がおっしゃったように住民がその場で使いやすいようにしていくわけだから、割と広い仕組みをこうでもあり、ああでもありというふうに設けられる方が使い勝手がいいんじゃないでしょうか。具体的には宝塚市の雲雀ヶ丘のを前にお配りいただきましたけど、あれ所有者の3分の2いるかなと。ああいう感じのものであれば、もうちょっとぼわっとした、こっちの方でもいいのかなと。でも一応、雲雀ヶ丘のはルールと書いてあったんで、雲雀ヶ丘的にやるとこっちになっちゃうように思うので、そのあたりが緩いものきついものというふうには弾力的に、複線的に設けられるといいんじゃないかと。

以上です。

委員長： ありがとうございます。

小倉さんどうぞ。

委員： 今までの中で出てないことを一点だけ申し上げます。このまちづくりルールができたとして、その有効期間、認定期間ですね、これはこの前、首藤さんに伺ったところでは10年程度を予定しているということですが、先ほどおっしゃったように、まさにこれをつくるだけで5年、6年とかかりかねないわけですから、それだけの努力をしてつくったら10年で消えてしまっただけ、もう一遍、一からやるというのは大変なことですので、もっと長い方がいいと思いますけれども。それでまた、今度は事実上、死文化するようなルールになりかねないという面も、もしあるんだとすれば、最低1回ぐらいは簡易な手続きで更新できるようなことも考えておかないと、ますます利用されなくなるというふうになるというふうに思うのでありますので、えらい細かいことですがひとつ。

それと言うまでもありませんが、えらい失礼ですけども、先ほどから私いろいろ同意要件等について二つの点で申し上げたわけですが、その議論の結果、委員長に取りまとめていただいたわけですが、その線で、ひとつこの最終報告書（案）、当然のことでしょうけれども、この6ページ、8ページ、大幅にお書き直しただけのものだと。そして、それが最終報告になるというふうに理解しておりますから、当然のことですが、そう理解してよろしゅうご

ざいますでしょうね。いやもう市長が見えるので、これでと言っても、そんなことはないと思いますが。

委員長：　　ちょっと最後にそれもう1回確認しましょう。
是永さんどうぞ。

委員：　　私、美園町北口に住んでおりまして、北口の整備を市が進めようとして3年経っているわけですけども、準備委員会みたいな感じで集まってはいるんです。市もサポートしてくれているんですけども、今年ようやく予算がついたような形で、それで、協議会になるのに10人だったら5万円とか何か今までの既成のもので出るみたいなんですけども。そういう意味で、協議会はもう10人で何分の1とか固いこと言わずに、10人でもう協議会に昇格というふうにして予算付けてあげるといような、私はもうそんなんでいいと思っております。

それから、都市計画とか、そういう大がかりな場合は、とても住民からの意見を持ち寄って、反対の人、賛成の人ある中で進めていくというのは至難の業でできません。やっぱり、行政が働かないと進みませんのでよろしくお願いします。

委員長：　　齋藤さん、じゃあ。

委員：　　私が言いたいのは、今日はあまり議論できなかったんですけど、13ページのまちづくりへの支援の部分です。結局こういうのも、うまくいくのかいかないのかって、ここの部分にかかってきているのかなと思うので、人的支援だとか、資金、場所の支援だとか、これはまだそんなに深いことは書かれてないわけなんですけど、こういう仕組みを、誰がどのように動かしていくのかということがやっぱりもうちょっと書かれててもいいかな。市民の責務、市役所の責務、事業者の責務という、これだけでもまちづくりの支援の部分にもいろいろあるのかなと思っています。項目は出ていると思いますが、誰がやるのかということをやっぱり何かちゃんと言った方がいいのかなと。市民自らもやるんだということだとか、それから資金の面、今、ちょっとお金のことも出ましたけど、もしかして市が推進するまちづくりというところとのバランスの問題というか、どういうふうに、もしかしたら市と対立する場合もありますから、そういう場合どうするのかというのを想定をしながら、市が推進するまちづくりと資金の支援というものをちゃんと考えたいところだったなと思っています。

それから、もう一つは、他の条例とのネットワークです。今、緑っておっしゃっていたんですけど、多分、緑ってなると、他に緑専門の条例や基本計画というのをつくらなきゃいけないし、つくって

いらっしゃると思うんですけども。そういうものと、他のものど
んなふうリンクしてまちづくり条例が機能するのかというところ
は、やっぱり別冊じゃないけど、何か表みたいなのがほしいなど、
他の関連する条例とか、仕組みだとか、計画だとか、そういうのが
あると一般の人もポジションが分かりやすくなる。

それから、さっき言ったこととちょっと重なっちゃうんですけど
も、土地所有者とただの住民というのはすごく重要なポイントだ
と思って、土地所有者の人たちと何か進めていく場合には、やはり
行政の支援というのはすごく必要になると思うんですね。それで、
世田谷なんかの場合は、多分、住民といたら土地所有者と住んで
いる人の両方ですって始めに書きちゃってたりするんですけども、
その辺のコンセプトをどうするかというのをちょっと決めといた方
がいいかなと。小平の場合の特徴というのは、やはり土地所有者
というところにもあると思いますので、どうして土地所有者って書
いてあるのかというのがわかるような説明があるといいなと思いま
した。

委員長： ありがとうございます。

 森反さん。

委員： 私は先ほど冒頭に言ったことの繰り返しになりますけれども、何
というかな、地区まちづくりの発意から始まって準備会、そして協
議会と成長していくというお話なんだけれども、どうして始めから
協議会でまずいいのか、こういう疑念が一つあります。もし、こうい
う成長していくという、それを見守るというのであれば、何とい
うか、住民との協働ということで、もう少し支援をもっと明確化して、
初動期はもっとしっかりとした支援の仕組みをつくったりなんかす
るというようなことは、私は非常に重要ではないかなというふうに
思います。

もう一つは、地区計画が最終目標というふうになると、制限型の
地区計画ならいいけども、緩和型の地区計画がたくさんあるので、
こういうものが出てきたときにどうするんだと、こういうことも都
市計画マスタープランに即してどういうふうにするのか明確にして
おいた方がいいというふうに思います。

委員長： 緩和型の場合、周りの住民にも説明義務があるというのは何か規
定しているところはありますね。

でも、これって協議会からスタートしてもいいんですよ。例え
ば、母体が自治体か何かかそういうのをやっていてそっちに移行す
るとか、もともと何か会があって移行するとかってあり得ますよね。

委員： 何かあればでも、内容的な成長段階に応じて名前が変わっている

と思うんですけど。

委員長： 一般系。

事務局： 一番最初の発起人みたいな人がそこまで全員を納得させられればすぐ協議会でいけると思いますが、

事務局： 最初は地区を決めて、次、ルールを決めていきますから、地区を決める前の段階が準備会みたいなところですよ。

委員長： それで今、全部結論をとっても出せなくなっているんですけど、幾つかのところは直すということはもちろんしたいと思いますし、最後いろいろ指摘があったところで、少し加筆修正があるかなと思うんですけど、最終的にいつまであれすればよろしいんですか、キャッチボールできるかどうかです。

事務局： そうですね、こちらの考え方ということになりますと、冒頭申し上げた市の予定みたいなものがございまして、今月、今日が12月1日になりますけども、今月中の早い段階で最終報告書を市長に提出したいという考えですので、早い段階ですので来週には提出できるような形で作り込みを、今、お話しいただいた内容を踏まえてやっていきたいと思えます。

委員長： とにかく修正案はちょっと私に一任させていただいて、市の方と相談してつくって、1回皆さんにメールか何か流して、確認とか、ちょっと意見が割れるのは最終的に判断させていただきたいと思えますけど、今日の議論の流れと合っていたかどうかも含めてもう1回チェックしてもらって決定にするということにしたいと思うんですけど、そういう運びでよろしいでしょうか。

委員： その場合、何か問題点みたいなものってというのは何か付記されるんですか、どうなんですか。

委員長： そうですね、どういうふうにするかで、例えばちょっと意見が分かれているのがあったり、また、議論をとっても尽くしてないぞというのがあったりしますよね。あるいは、この前の懇談会で出た意見とか、何かそういうのはこれと別に何か資料というか。

事務局： 条例案になった段階で、言葉の定義だとか、そういったところは改めて明確化させていただきますとか、そういったことを一緒に添えて送らせていただくような形をとらないと、今、この報告書(案)の中で一つずつ定義を確認し合っているとちょっと間に合わないかなというふうには考えています。

委員長： パブリックコメントってほとんどこれが出されるということですよ。これに対して意見をもらうということですよ。

委員： 専門委員会というのは専門的な見地から検討を加えるということですよ。それで、検討を加えたこともあり、加えてないこととい

うか、ただ、言いたい放題言い合っただけというのも正直あるんで。やっぱり、そのことはそれで一つの事実として押さえておくのが適切かなど。それで、望むらくは、検討委員会の責務としては、与えられたテーマに対して専門的な見地からきちっと議論をして全部議論を尽くすべきだとは思いますが、早くつくりたいというご意向も分かるということで、もう出しましょうということであれば、基本的には、本文の中にここについては検討課題とか、ここは複数の意見があったとかということをつ記していただくのがベストだと思います。

委員長： その方法が一つですね。

委員： 本文は一個の形で表現したいということであれば、少なくともパブコメに出すものも冊子がある中の最終報告にこういう意見もあったというふうな付記の仕方もあるかと思いますが、いずれにしても、議論の過程も含めたワンセットで。

委員長： とにかく検討委員会名で出すわけですから、ちょっとそういう配慮、先ほどのことですね、そんな多くはないと思うんですけど、そういう説明が必要で。

それじゃ、一応これで締めさせていただいて、早急に修正して、今週末か来週頭ぐらいに皆さんに一回送って、来週中ぐらいに確定するというようにさせていただきたいと思います。

それでは、最後になりますが、市長から一言ごあいさつがあるとのことでございます。

市長： 市長の小林でございます。本日は大変お忙しい中、第9回の小平市の地区まちづくり検討委員会にご出席をいただきましてまことにありがとうございます。また、このたびは昨年10月にお願いしました（仮称）地区計画等提案型まちづくりの条例制定に向けた検討を小平市まちづくり市民懇談会を含めまして9回に渡って行っていただきまして、併せて御礼申し上げます。

さて、委員会では、先ほども入ったときに随分熱く語っておられましたが、活発な議論の上に、仮称でございますが小平市地区計画等提案型まちづくり条例の最終報告書をまとめられたとご推察いたしておりますが、市といたしましては、皆様方のご尽力により、まとめられました最終報告書に基づきまして参加と協働によるまちづくりを推進することができる条例を制定したいというふうに考えております。このことにより、小平市都市計画マスタープランの掲げる、抽象的ですけど、「躍動をかたちに進化するまちこだいら」の実現をさらに近づけることができると願っているところでございます。

皆様方におかれましては、大変お忙しい中、また、短い期間の中で精力的に検討作業を行っていただきまして、まことにありがとうございました。

これをもちまして、私からのあいさつとさせていただきます。本当にありがとうございました。

委員長： どうもありがとうございました。
(閉会)